

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SOCIOS DE INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.

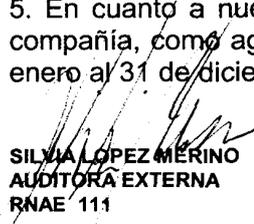
1. Hemos practicado la Auditoria de los Estados Financieros de la empresa **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.** Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de Situación General, de Resultados y de Situación del Patrimonio. Por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**, siendo nuestra responsabilidad la de emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoria que hemos practicado.

2.- La Auditoria practicada se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEAS) y principios de Auditoria Generalmente Aceptados; Estas normas requiere que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoria incluye el examen basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros y de la aplicación correcta de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECS). Considero que la auditoria provee una base razonable para expresar mi opinión.

3. En mi opinión, los Estados Financieros presentados, representan razonablemente los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA** por el ejercicio 2007, el resultado de sus operaciones, así como estado de evolución del patrimonio hasta la fecha antes mencionada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y con regulaciones vigentes emitidas por los Organismos de Control como La Superintendencia de Compañías, El Servicio de Rentas Internas y otros.

4. El entorno económico, político y social ecuatoriano en el año 2007, ha generado mucha incertidumbre, el gobierno de turno no ha logrado conciliar los diferentes sectores económicos de la sociedad y tampoco erradicar la galopante corrupción, los estados financieros deben leerse en ese entorno.

5. En cuanto a nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2007, se emitirá por separado.


SILVIA LOPEZ MERINO
AUDITORA EXTERNA
RNAE 111

Quito, Mayo del 2008



INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CUENTAS	Nota	SALDOS	
		31-dic-06	31-dic-07
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja-Bancos	1	536.467,37	63.075,30
Inversiones Temporales	2	0,00	650.000,00
Cuentas por Cobrar	3	1.277.961,29	859.455,29
Impuestos Anticipados	4	1,33	0,00
Construcciones en Proceso	5	4.000.392,73	1.852.940,29
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5.814.822,72	3.425.470,88
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	6	55.518,73	1.445.931,13
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		55.518,73	1.445.931,13
TOTAL ACTIVOS		5.870.341,45	4.871.402,01
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Bancarias	7	1.790.767,27	1.742.758,13
Cuentas Por Pagar	8	0,00	267.063,00
Retenciones y Descuentos	9	5.579,03	6.186,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.796.346,30	2.016.007,81
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligaciones y Cuentas a L/P	10	4.041.302,88	9.332,10
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		4.041.302,88	9.332,10
TOTAL PASIVO		5.837.649,18	2.025.339,91
PATRIMONIO			
Capital Social	11	400,00	400,00
Reserva Legal	11	125,65	125,65
Reserva de Capital	11	30.604,33	30.604,33
Reservas Por Valuaciones	11	0,00	2.532.333,00
Resultados de Ejercicios Anteriores	11	1.562,29	1.562,29
Resultado del Ejercicio	11	0,00	281.036,83
TOTAL PATRIMONIO		32.692,27	2.846.062,10
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.870.341,45	4.871.402,01

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

**INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.
BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

CUENTAS	Notas	SALDOS	
		31-dic-06	31-dic-07
INGRESOS			
Ventas Inmuebles	12	0,00	4.890.826,25
TOTAL INGRESOS		0,00	4.890.826,25
COSTOS			
Costo de Ventas	13	0,00	4.609.789,42
TOTAL COSTO		0,00	4.609.789,42
UTILIDAD DEL EJERCICIO		0,00	281.036,83

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA SUPERAVIT	RESULTADOS ANTERIORES	RESERVA VALUACION	UTILIDADES 2.007	TOTAL
SALDO INICIAL 1-01-07	400,00	125,65	30.604,33	1.562,29	0,00	0,00	32.692,27
Movimiento 2007					2.532.333,00	281.036,83	2.813.369,83
<u>SALDO AL 31/12/07</u>	<u>400,00</u>	<u>125,65</u>	<u>30.604,33</u>	<u>1.562,29</u>	<u>2.532.333,00</u>	<u>281.036,83</u>	<u>2.846.062,10</u>

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

1 - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Descripción del Negocio

La Empresa se denomina **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**, es una empresa creada con el objeto de ejecutar : planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda para lo cual podrá negociar hipotecar, gravar, subdividir; la administración de bienes propios o de terceros; los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos: importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación: prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas, y desarrollo de sistemas de computación.

Constitución:

La Empresa fue constituida el 30 en junio de 1997, con el Notario Dr. Alfonso Freire Zapata, en la Notaria Décimo Cuarta del Cantón Quito e inscrito en el Registro Mercantil mediante No. 2146 del 29 de agosto del 1997.

Con fecha 4 de enero del 2001 la empresa realiza el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía ante el Dr. Alfonso Freire Zapata, Notaria Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro Mercantil mediante No. 4567 del 09 de noviembre del 2001.

Operaciones

La Empresa desde su creación, hasta la fecha ha cumplido su objetivo social a pesar de las condiciones económicas dadas en el ejercicio 2007. Actualmente la empresa se encuentra construyendo el Departamento Modelo y el Edificio TORRE SUR.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

a. Base de presentación de los estados financieros

La compañía registra sus transacciones a los precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas que ocurrieron las transacciones y bajo la norma de lo devengado, persiguiendo la presentación de sus estados contables de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas y con las regulaciones pertinentes contenidas en la Ley de Impuesto a la Renta y su Reglamento, y en la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

Cuentas por cobrar

La empresa registra en esta cuenta los saldos por cobrar por ventas diferidas y Anticipo a Proveedores.

Provisión Cuentas Incobrables

La empresa no acostumbra a realizar la provisión sobre el saldo insoluto de cuentas por cobrar el 1% autorizado como gasto deducible por la Administración Tributaria.

Inventarios

En esta cuenta la empresa maneja la cuenta CONSTRUCCIONES TERMINADAS y CONSTRUCCIONES EN CURSO por proyectos que están en ejecución y son DEPARTAMENTO MODELO Y EDICIO TORRE SUR. Los inventarios están valorados al costo de adquisición para egresos utiliza el mismo costo de adquisición, cuya valoración final de los inventarios no excede al valor de mercado. En esta cuenta se registra los costos por cada uno de los proyectos en curso que la empresa por su naturaleza tiene contratados, una vez finalizada la obra descarga los inventarios y pasa a la cuenta de Resultados.

Activos Fijos, PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Las inversiones en activo fijo se registran al costo de adquisición. Existe un listado de cada uno de los Activos donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17 la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

El activo fijo que tiene la empresa es el Terreno.

Emisión de Balances

La contabilidad se lleva en un sistema computarizado llamado XFERSYS, es un paquete que permite la emisión de balances mensuales semestrales o anuales, los estados financieros que emite son: BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, Y BALANCE DE COMPROBACION.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

Aspecto Tributario

Por el ejercicio 2007, la empresa ha presentado sus declaraciones de impuesto a la renta al SRI y declaraciones a la Superintendencia de Compañías, la empresa no ha tenido hasta esa fecha revisión fiscal alguna.

La empresa en el ejercicio 2007, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

Variación Monetaria.

La Empresa al 31 de diciembre del 2007, no registra variación monetaria alguna.

Cargos Diferidos

La empresa al 31 de diciembre del 2007 no registra cargos diferidos.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la compañía de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley que para el año 2007 exige un porcentaje para el Estado del 25%.

Ingresos, Costos:

Se contabiliza según la propia naturaleza de los mismos, en el año 2007 se liquidó el Proyecto Las Lomas transfiriendo saldos a ingresos y costos.

Ingresos y Egresos:

Los ingresos y egresos se registran cuando se han devengado cada uno de ellos.

Inversiones Temporales

La empresa registra al 31 de diciembre de 2007 inversiones temporales en el Banco del Pichincha por USD 650.000.00.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

Responsabilidad de la Administración

La empresa tiene para la administración al gerente general. Esta siempre pendiente de los temas financieros y contables de la empresa.

Organización de la empresa.

La empresa no tiene un organigrama escrito donde se muestran niveles de jerarquía y de responsabilidad, la gerencia general es la encargada de emitir disposiciones, el organigrama estructural debe ser readecuado a las necesidades empresariales, sin embargo todo el personal conoce el órgano regular y jerárquico al que deben remitirse en lo laboral, financiero, contable y administrativo.

Entorno Económico

A partir del ejercicio 2000, luego del proceso de dolarización en la que entró el sistema monetario del Ecuador, la contabilidad de registra en dólares, el objetivo de este proceso fue el de reestablecer la economía del país, sin embargo los índices de Precios al Consumidor han seguido manteniendo variaciones que han generado efectos de incremento de precios en importes considerables.

Propiedad Intelectual

La empresa no registra propiedad intelectual alguna.

Precios de transferencia

La empresa no tiene relacionados del exterior.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

2. PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES ANALIZADAS:

Auditoria externa durante el examen realizado, tomó como muestra, las siguientes partidas contables las mismas que han sido analizadas y se presentan a continuación.

Efectivo y Equivalencias en efectivo

1. EFECTIVO CAJA BANCOS

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
FONDO ROTATIVO		
Hernán Camilo Ponce Castillo	100,00	100,00
Total Fondo Rotativo	100,00	100,00
BANCOS		
Banco del Pichincha 3048587204	84,05	0.00
Banco Produbanco 02005097645	103.004,11	1.275,21
Banco Pacífico 04341422	0,00	0.00
Mutualista Pichincha CTA 52292464	433.279,21	61.549,43
Mutualista Pichincha CTA 20664189	0,00	150,66
Total Bancos	536.367,37	62.975,30
TOTAL CAJA BANCOS	536.467,37	63.075.30

1.1 La Empresa utiliza un Fondo de Caja Chica para gastos emergentes.

1.2 La empresa tiene para su manejo cuentas nacionales en dólares depositados en Bancos de: Pichincha, Produbanco, Pacífico y en Mutualista Pichincha y realiza conciliaciones en forma periódica de acuerdo a como recibe los estados de cuenta.

2. INVERSIONES TEMPORALES

Este rubro está conformado de la siguiente manera:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
INVERSIONES TEMPORALES		
Inversiones	0,00	650.000,00
TOTAL INVERSIONES	0,00	650.000,00

2.1 La empresa durante el año 2007 realiza inversiones temporales en el Banco del Pichincha.

3. CUENTAS POR COBRAR

El rubro está conformado de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		
Cuentas por Cobrar Clientes	1.124.644,60	741.651,29
Total Cuentas Por Cobrar Clientes	1.124.644,60	741.651,29
ANTICIPOS		
Anticipo Proveedores RA	139.364,31	0,00
Anticipo Proveedores PU	13.952,38	0,00
Francisco Navarro Torres Sur	0,00	78.876,67
Anticipo Proveedores	0,00	38.927,33
Total Anticipos	153.316,69	117.804,00
TOTAL CTAS POR COBRAR CLIENTES	1.277.961,29	859.455,29

3.1 En la cuenta Clientes por Cobrar se registra los valores pendientes de cobro de las ventas diferidas de las casas y parqueaderos del Proyecto Las Lomas, y que en el año 2007 fueron liquidadas USD 933.892.73, que contablemente se registraron en el Estado de Resultados.

3.2 En la cuenta Anticipos Proveedores se registran valores entregados por anticipado por compra de materiales y trabajos de construcción, por el valor de USD 117.804.00, mismos que serán liquidados cuando se reciban las facturas respectivas, el detalle es el siguiente:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

DETALLE	SALDOS
Francisco Navarro Torres Sur	78.876,67
Muepramodul	38.927,33
Total Anticipos	117.804,00

4. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	
	31/12/2006	31-dic-07
Construcciones Terminadas	0,00	1.077.816,39
Etapa 1 y 2	1.527.113,98	0,00
Etapa PU	285.681,38	0,00
Etapa 3	57.742,34	0,00
Etapa 4	322.157,48	0,00
Etapa 5	382.160,05	0,00
Etapa 6	202.005,76	0,00
Etapa 7	163.810,61	0,00
Etapa Urbanización	70.316,34	0,00
Etapa Casa Modelo	21.965,57	0,00
Otros de Reclasificación	677.028,96	0,00
Etapa Edificios	6.884,45	16.480,12
Etapa 8	283.525,81	0,00
Departamento Modelo	0,00	15.089,69
Lote 2	0,00	5.254,89
Edificio Torre Sur	0,00	738.299,20
TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4.000.392,73	1.852.940,29

4.1 La empresa en el año 2007 liquidó las etapas 1-2-3-4-5-6-7-8, Etapa Urbanización, Etapa Casa Modelo y Otros de reclasificación a través de Promesa Compra-venta.

4.2 Una vez liquidadas las Casas Proyecto Las Lomas, las casas pendientes de vender son transferidas a Construcciones Terminadas.

4.3 La empresa está en proceso de construcción el Departamento Modelo y el Edificio TORRE SUR Ubicado en Cotocollao en la Av. Real Audiencia.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

5. ACTIVOS FIJOS

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros

CUENTAS	SALDOS	MOV 2007		SALDO
	31-dic-06	VALUACION	TRANSF	31/12/2007
Terrenos	55.518,73	2.532.333,00	1.141.920,60	1.445.931,13
TOTAL ACTIVOS FIJOS	55.518,73	2.532.333,00	1.141.920,60	1.445.931,13

5.1 En el año 2007 la empresa realiza la valuación del LOTE 1 cuyo valor es de USD 2.532.333.00, el mismo que fue efectuado por el Arq. Gonzalo Estupiñán Registro Superintendencia de Compañías RNP-065 y entregado el 22 de enero del 2007.

6. OBLIGACIONES BANCARIAS

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
OBLIGACIONES POR PAGAR		
EFG Bank RA	1.415.155,07	1.415.155,07
Sobregiros Bancarios	55.012,20	7.003,06
EFG Bank PU	320.600,00	320.600,00
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS	1.790.767,27	1.742.758,13

6.1 En el año 2007 la empresa no cancela los préstamos adquiridos en el 2006 cuyos vencimientos estaban entre mayo y diciembre del 2007, el detalle es el siguiente:

a. EFG Bank RA

CAPITAL	FECHA	FECHA	No.	PLAZO	TASA	SALDO
	INICIAL	VCTO.				OPERAC
645.155,07	3/5/06	3/5/07	670553	1AÑO	8,90%	645.155,07
100.000,00	31/10/06	31/10/07	670553	1AÑO	8,50%	100.000,00
670.000,00	20/12/06	3/5/07	670553	315D	8,50%	670.000,00
1.415.155,07						1.415.155,07

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

b. EFG Bank PU

CAPITAL	FECHA INICIAL	FECHA VCTO.	No. OPERAC	PLAZO	TASA	SALDO 31/12/2007
190.600,00	3/5/06	3/5/07	670553	1AÑO	8,90%	190.600,00
130.000,00	21/12/06	31/10/07	670553	314D	8,50%	130.000,00
320.600,00						320.600,00

6.2 La empresa al 31 de diciembre del 2007 no entregó a Auditoría copias de Contrato de Préstamos, detalle de Garantías entregadas y Copias de pagarés.

7. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores Nacionales	0,00	3.013,00
Total Cuentas Por Pagar	0,00	3.013,00
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		
Ing. José Ribadeneira Ra	0,00	30.000,00
Ing. José Ribadeneira TS	0,00	234.050,00
Total Otras Ctas Por Pagar Socios	0,00	264.050,00
TOTAL PROVEEDORES NACIONALES	0,00	267.063,00

7.1 En Proveedores Nacionales el saldo corresponde a obligaciones adquiridas por la empresa y deben ser cancelados en el 2008.

7.2 Durante el año 2007 el socio José Ribadeneira que es socio de la empresa, otorga préstamos a la compañía para la construcción del Edificio Torre Sur.

8. IMPUESTOS POR PAGAR

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

El saldo que presenta este rubro es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
RETENCION IMPUESTOS		
1% Retención en la fuente	1.039,89	0,00
8% Retención en la Fuente	337,22	0,00
Retención IVA	4.201,92	0,00
Impuestos Por Pagar	0,00	6.186,68
TOTAL IMPUESTO POR PAGAR	5.579,03	6.186,68

8.1 Corresponde a los valores que como agente de retención está obligada a efectuar en sus pagos a proveedores y terceros, se pagan en el mes siguiente.

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta es el siguiente

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
Otras Obligaciones a L/P	9.321,23	9.321,23
Anticipo Clientes	2.904.340,57	0,00
Ventas Diferidas	1.127.641,08	10,87
TOTAL OBLIGACIONES L/P	4.041.302,88	9.332,10

9.1 La cuenta Otras Obligaciones por Pagar corresponde al valor que se debe cancelar al Ing. José Ribadeneira, préstamo otorgado para la compra de terreno.

9.2 La empresa liquida en el 2007 Anticipo Clientes y Ventas Diferidas, a través de promesa de compra-venta determinando resultado del ejercicio.

10. PATRIMONIO

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

CUENTA	SALDO	
	31/12/2006	31/12/2007
Capital Suscrito y Pagado	400,00	400,00
Reserva Resultados	125,65	125,65
Reserva de Superávit	30.604,33	30.604,33
Reserva Valuación	0,00	2.532.333,00
Utilidades Ejercicio año 2000	1.562,29	1.562,29
Utilidad del Ejercicio	0,00	281.036,83
TOTAL PATRIMONIO	32.692,27	2.846.062,10

10.1 A continuación presentamos el cuadro que conforma la estructura del capital suscrito y Pagado de la empresa Inmobiliaria ALTOCCIDENTE CIA. LTDA correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007.

**ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Las participaciones son de USD1.00 cada una, según escritura de aumento de capital

SOCIOS	VALOR PARTICIPA.	No. PARTICIPA.	% PARTICIPACION
José Ribadeneira	390,00	390,00	97,50%
Pablo Ribadeneira	5,00	5,00	1,25%
Javier Pallares	5,00	5,00	1,25%
	<u>400,00</u>	<u>400,00</u>	<u>100,00%</u>

10.2 La empresa fue constituida el 30 de junio de 1997, con el Notario Dr. Alfonso Freire Zapata, en la Notaria Décimo Cuarto del Cantón Quito.

11. INGRESOS

El rubro está conformado de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
VENTAS INMUEBLES		
Ventas Inmuebles Tarifa 0%	0,00	4.890.826,25
TOTAL INGRESOS	0,00	4.890.826,25

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007

11.1 El ingreso básicamente está dado por la venta de casas Proyecto Las Lomas, las mismas que estaban diferidas hasta la culminación del proyecto para lo cual la empresa entrega **Contrato de Promesa de Compra-venta**.

12. COSTOS

El rubro está conformado de la siguiente manera:

CUENTAS	SALDOS	
	31-dic-06	31-dic-07
COSTOS DE VENTAS		
Costo de Construcción Ventas	0,00	4.609.789,42
TOTAL COSTOS	0,00	4.609.789,42

12.1 Los costos son básicamente por Venta de casas

13. CONTINGENCIAS

A.- Situación Tributaria

El Fisco Ecuatoriano no ha ejercido su facultad de revisión de la declaración del Impuesto a la Renta de la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Las obligaciones que se produzcan de acuerdo con los resultados obtenidos, deberán ser absorbidas por las utilidades acumuladas de la Compañía.

La empresa en el ejercicio 2007, ha tratado de cumplir con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI a pesar de presentar sus impuestos a destiempo. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

APLICACIÓN NIIF:

ANTECEDENTES Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 348 de lunes 4 de septiembre del 2006, normó lo siguiente, la contabilidad se llevará:

Artículo 1. Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Artículo 2. Disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2007**

la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Para la correcta aplicación de NIIF, se recomienda que se traslade los estados financieros por primera vez al balance inicial del 2008.

La empresa no ha entrado todavía en este proceso, se recomienda lo tome en cuenta lo antes posible a fin de no tener un alto impacto.