

Guayaquil, 12 de noviembre del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

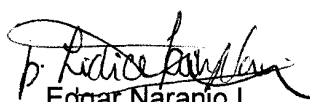
Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA	Años Terminados	Expediente No.
PLUIMUE S.A.	Al 31 de diciembre de 2007 y 2006	71398

Muy atentamente

PKF & Co.


Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5



Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 | Fax: (593-4) - 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec | www.pkfecuador.com | P.O. Box: 09-06-2045
PKF | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil | Ecuador

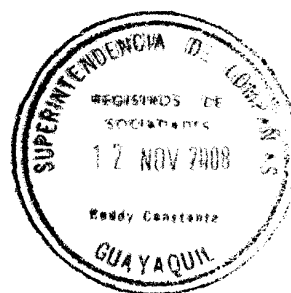
Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito | Ecuador

La sede de la casa matriz de PKF está situada en Farrington Place 20 Farrington Road Londres EC 1M 3AP, donde aparece los nombres de los socios.
PKF está autorizado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros para actividades de negocios de inversión.
La Asociación PKF Internacional es una asociación de firmas legalmente independientes.

PLUIMUE S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2007 y 2006



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
PLUIMUE S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **PLUIMUE S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y el estado conexo de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en USDólares). Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoria.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PLUIMUE S.A.**, al 31 de diciembre del 2007, y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

2 de octubre del 2008
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 | Fax: (593-4) - 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec | www.pkfecuador.com | P.O. Box: 09-06-2045
PKF | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil | Ecuador

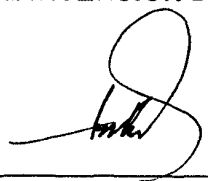
Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito | Ecuador

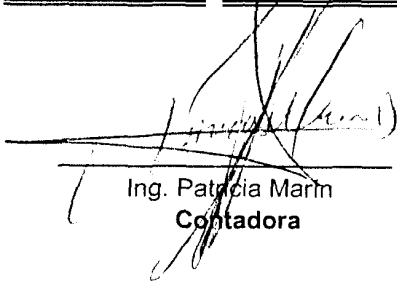
La sede de la casa matriz de PKF está situada en Farrington Place 20 Farrington Road Londres EC 1M 3AP, donde aparece los nombres de los socios.
PKF está autorizado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros para actividades de negocios de inversión.
La Asociación PKF Internacional es una asociación de firmas legalmente independientes.

PLUIMUE S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE:		
Banco local	689,270.25	897,556.58
Cuentas por cobrar (Nota C)	1,247,467.52	97,418.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1,936,737.77	994,974.58
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (Nota D)	4,335,619.78	3,116,535.34
OTROS ACTIVOS (Nota E)	696,117.49	696,117.49
TOTAL DEL ACTIVO	6,968,475.04	4,807,627.41
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota F)	1,966,069.15	1,946,337.83
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1,966,069.15	1,946,337.83
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	4,970,000.00	2,870,000.00
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	800.00	800.00
Reserva legal	40,937.57	40,937.57
Resultados acumulados	(9,331.68)	(50,447.99)
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	32,405.89	(8,710.42)
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	6,968,475.04	4,807,627.41


 Ing. Agustín León
 Gerente General

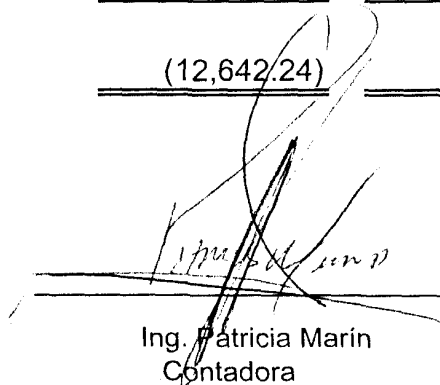

 Ing. Patricia Martín
 Contadora

PLUIMUE S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
INGRESOS:		
Total ingresos		
GASTOS:		
Otros egresos	(12,642.24)	(9,111.71)
Total gastos	(12,642.24)	(9,111.71)
PERDIDA DEL PERIODO	(12,642.24)	(9,111.71)



Ing. Agustín León
Gerente General



Ing. Patricia Marín
Contadora

PLUIMUE S.A.

4

ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

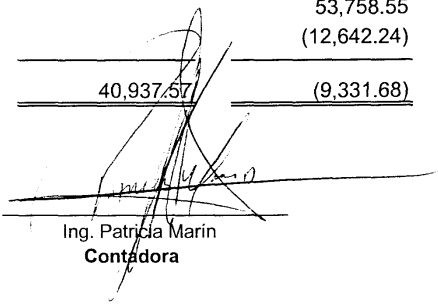
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2006	800.00	40,937.57	(50,447.99)
Saldo al 1 de enero del 2007	800.00	40,937.57	(50,447.99)
Costos de años anteriores a construcciones en curso			53,758.55
Resultado del período			(12,642.24)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>800.00</u>	<u>40,937.57</u>	<u>(9,331.68)</u>



Ing. Agustín León
Gerente General



Ing. Patricia Marín
Contadora

Vea notas a los estados financieros

PLUIMUE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

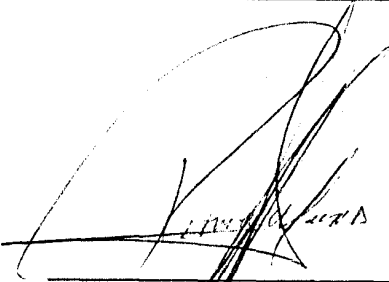
(Expresados en USDólares)

**CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA DEL PERIODO CON EL EFECTIVO
NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

PERDIDA DEL PERIODO	(12,642.24)
Efectivo recibido de compañías relacionadas	<u>(2,978,326.52)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(2,990,968.76)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Disminucion de construcciones en proceso	(1,219,084.44)
Otros activos	<u>53,758.55</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	<u>(1,165,325.89)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Incremento de obligaciones bancarias	<u>2,100,000.00</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>2,100,000.00</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(2,056,294.65)
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>897,556.58</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>(1,158,738.07)</u></u>



 Ing. Agustín León
 Gerente General



 Ing. Patricia Marín
 Contadora

PLUIMUE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresadas en USDólares)

A. PLUIMUE S.A.

La Compañía se constituyó el 5 de enero de 1995 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, operó con normalidad hasta 1997. Durante el 2007 la Administración decidió reactivar sus operaciones para centralizarlas en la Urbanización del Proyecto Inmobiliario Laguna del Sol. Los lotes de terrenos son de propiedad de Agrícola El Batán, existe un contrato mediante el cual se autoriza a Pluimue S.A. a la venta de los lotes de terreno que ésta última recibirá en pago.

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Construcciones en proceso incluye el terreno y los valores incurridos en la construcción del Proyecto urbanístico Laguna del Sol. Para el año 2007 la compañía reclasificó los activos y pasivos provenientes de los contratos de construcción según lo permitido en la NEC No. 15.

Reconocimiento de Ingresos por obras: los ingresos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los períodos de construcción y llevados a resultados cuando se efectúa la transferencia de dominio de los inmuebles. En el 2007 se registraron en gastos los impuestos y contribuciones incurridos.

Pérdidas de años anteriores: se activaron en el momento que la compañía reinició la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador

C. CUENTAS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Compañías relacionadas (Nota I)	1,247,467.52	800.00
Varios deudores		96,618.00
	<u>1,247,467.52</u>	<u>97,418.00</u>

PLUIMUE S.A.**D. CONSTRUCCIONES EN CURSO:**

De los desembolsos incurridos en la urbanización del Proyecto, a continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Obras generales	232,750.17	298,055.89
Movimiento de tierras	1,858,893.58	1,625,294.43
Red de alcantarillado y agua potable	1,142,329.39	858,822.07
Instalaciones eléctricas	1,101,646.64	1,122.73
Obras complementarias		333,240.22
	<u>4,335,619.78</u>	<u>3,116,535.34</u>

E. OTROS ACTIVOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Cargos y gastos diferidos:		
Supervisión gerencial del negocio	100,800.00	100,800.00
6% Comisión administrativa	189,871.63	189,871.63
12% Dirección Técnica	405,445.86	405,445.86
	<u>696,117.49</u>	<u>696,117.49</u>

F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Retenciones por pagar	37,893.98	42,398.84
Compañías relacionadas (Nota I)		926,673.01
Contratistas –trueques	(1) 1,848,008.32	965,701.94
Impuestos directos	17,305.47	9,510.42
Valores de terceros	62,861.38	2,053.62
	<u>1,966,069.15</u>	<u>1,946,337.83</u>

(1) Corresponde principalmente a las Reservaciones de Trueques con materiales de construcción

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a obligación contraída con Guaranty Trust Bank de las Bahamas al 8.50% de interés emitido el 31 de julio del 2006 y con vencimiento el 31 de marzo del 2012, con tres años gracia, pagaderos semestralmente. Los vencimientos futuros son los siguientes:

Años	US\$
2009	770,000.00
2010	1,680,000.00
2011	1,680,000.00
2012	840,000.00
	<u>4,970,000.00</u>

PLUIMUE S.A.**H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social: Representan 800.00 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de las pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

I. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de los saldos con partes relacionadas:

		Por cobrar		Por pagar	
		2007	2006	2007	2006
Terrabienes	(1)	892,874.22			481,901.67
Terrahogar	(1)	353,793.30			2,000.00
Raiprosa S.A					300,236.00
Urbicor S.A.					142,535.34
Constructora Nuevo Centro		800.00	800.00		
Total relacionadas		<u>1,247,467.52</u>	<u>800.00</u>		<u>926,673.01</u>

(1) Corresponde al saldo por cobrar por la venta de 4 solares independientes, adquiridos para la construcción de casas solicitadas por clientes.

J. CONVENIO DE ASOCIACIÓN:

Celebrado el 7 de junio del 2006 en la ciudad de Miami, USA, mediante el cual, Pluimue S.A. es la encargada de ejecutar el Proyecto Urbanístico Laguna Sol en cuanto se refiere a infraestructura y construcción. Los 301 lotes de terreno que conforman esa urbanización son de propiedad de la Compañía Agrícola El Batán. La distribución de terrenos se efectúa en 36% para el Batán y el 64% para Pluimue S.A.. Los costos causados en la urbanización se cargan a los terrenos que le corresponden a Pluimue S.A.

K. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.