

71717.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**



CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 17

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
SUMMA PROYECTOS C.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **SUMMA PROYECTOS C.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

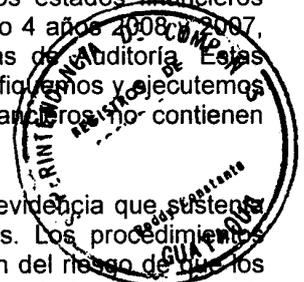
Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **SUMMA PROYECTOS C.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4 años 2008 y 2007, efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

SUMMA PROYECTOS C.A.:

Página 2

Limitación:

4. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no fue posible participar en la observación de los inventarios físicos de materiales de construcción, valorados en US\$. 419,509 y US\$. 193,652 respectivamente. Debido a lo comentado precedentemente no nos ha sido posible establecer por medio de otros procedimientos de auditoría la razonabilidad del saldo de inventarios, la eventual existencia de otras transacciones, efectos y revelaciones sobre los estados financieros a esas fechas.

Salvedad:

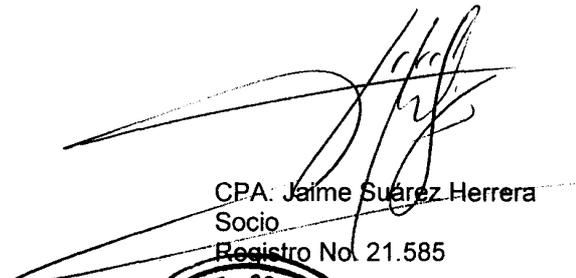
5. Durante el año 2007, la Compañía registró cargos diferidos correspondientes a intereses por US\$. 47,251 generados en obligaciones a largo plazo con terceros. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que los intereses por financiamiento deben cargarse a los resultados en el período en que estos son devengados. Si la Compañía hubiera registrado los intereses en los resultados del año 2007, la utilidad neta del ejercicio hubiera disminuido en US\$. 47,251 y los cargos diferidos hubieran disminuido por igual importe.

Opinión:

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes si existieran, que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo mencionada en el párrafo 4 años 2008 y 2007, y excepto por lo mencionado en el párrafo 5 año 2007, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SUMMA PROYECTOS C.A.** al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


MREMOORES C. LTDA.
SC - RNAE - 2 - 676

Mayo 12 del 2009
Guayaquil - Ecuador


CPA: Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585


SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE
Guayaquil
GUAYAQUIL

SUMMA PROYECTOS C.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Caja y bancos	1,802	59,003
3	Cuentas por cobrar	1,662,552	569,672
4	Inventarios	<u>3,088,614</u>	<u>1,792,120</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>4,752,968</u>	<u>2,420,795</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
5	Activos fijos, neto	25,544	79,296
6	Inversión en acciones	995,373	779,816
7	Cargos diferidos, neto	31,979	193,678
	Otros activos no corrientes	<u>4,115</u>	<u>2,615</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>5,809,979</u>	<u>3,476,200</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
	Sobregiro bancario, contable	19,300	0
8	Cuentas por pagar	4,183,689	2,511,916
9	Gastos acumulados por pagar	<u>113,464</u>	<u>107,826</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,316,453</u>	<u>2,619,742</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES		
10	Obligaciones a largo plazo	<u>305,752</u>	<u>391,012</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>4,622,205</u>	<u>3,010,754</u>
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
11	Capital social	37,300	37,300
11	Aportes para futuro aumento de capital	39,941	19,247
2	Reserva legal	1,700	1,700
2	Reserva de capital	142,030	142,030
	Utilidades retenidas	<u>966,803</u>	<u>265,169</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,187,774</u>	<u>465,446</u>
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>5,809,979</u>	<u>3,476,200</u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS:</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
2	Dirección técnica	<u>724,748</u>	<u>129,962</u>
	TOTAL	<u>724,748</u>	<u>129,962</u>
	<u>GASTOS:</u>		
	Gastos de administración y venta	(145,446)	(76,287)
	Depreciación y amortización	(12,007)	(18,259)
7	Transferencia a cargos diferidos	<u>0</u>	<u>31,979</u>
	TOTAL	(<u>157,453</u>)	(<u>62,567</u>)
	UTILIDAD OPERACIONAL	<u>567,295</u>	<u>67,395</u>
	<u>OTROS INGRESOS (GASTOS):</u>		
	Gastos financieros	(194,889)	0
6	Ajuste inversión en acciones	215,557	229,826
12	Otros ingresos	328,395	22,612
	Otros gastos	(<u>1,500</u>)	(<u>1,532</u>)
	TOTAL	<u>347,563</u>	<u>250,906</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	914,858	318,301
13	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(105,085)	(12,766)
13	MENOS: 25% IMPUESTO A LA RENTA	(<u>96,139</u>)	(<u>18,086</u>)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>713,634</u>	<u>287,449</u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	37,300	19,247	1,700	142,030	(22,280)	177,997
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>287,449</u>	<u>287,449</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	37,300	19,247	1,700	142,030	265,169	465,446
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	713,634	713,634
Aportes de accionistas	0	20,694	0	0	0	20,694
Pago de dividendos a accionistas	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(12,000)</u>	<u>(12,000)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>37,300</u>	<u>39,941</u>	<u>1,700</u>	<u>142,030</u>	<u>966,803</u>	<u>1,187,774</u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido por dirección técnica	724,748	129,962
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(903,062)	(52,035)
Dividendo recibido - Investeam S.A.	229,826	0
Otros ingresos y (egresos), neto	(97,820)	21,080
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(46,308)	99,007
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de activos fijos	(8,161)	(7,588)
Venta de activos fijos	54,534	0
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión	46,373	(7,588)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Sobregiro bancario	19,300	(4,154)
Pago de obligaciones a largo plazo	(226,012)	(30,000)
Nuevas obligaciones a largo plazo	140,752	0
Aportes para futuro aumento de capital	20,694	0
Pago de dividendos a los accionistas	(12,000)	0
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	(57,266)	(34,154)
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(57,201)	57,265
Efectivo al inicio del período	59,003	1,738
Efectivo al final del período	<u>1,802</u>	<u>59,003</u>
Ver notas a los estados financieros		

SUMMA PROYECTOS C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	713,634	287,449
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	7,379	7,975
Ajuste inversiones en acciones	(215,557)	(229,826)
Amortización de cargos diferidos	161,699	10,284
Provisión 15% participación de trabajadores	105,085	12,766
Provisión 25% del impuesto a la renta	96,139	18,086
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(1,092,880)	(234,753)
Inventarios	(1,296,494)	558,289
Cargos diferidos	0	(79,230)
Otros activos	(1,500)	0
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	1,575,634	(277,412)
Gastos acumulados por pagar	(99,447)	25,379
Total ajuste	<u>(759,942)</u>	<u>(188,442)</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(46,308)</u>	<u>99,007</u>

Ver notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO ECONOMICO

SUMMA PROYECTOS C.A.: Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 25 de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 14 de 1995. Su actividad principal actual, es la edificación de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, hasta la etapa denominada "obra gris", en razón que los acabados finales de las mismas están a cargo de INVESTEAM S.A. (una compañía relacionada).

Entorno Económico: Desde septiembre del año 2008, la economía ecuatoriana presenta ciertas condiciones desfavorables, que son causadas por el efecto de la crisis financiera internacional por la que atraviesan países con economías estables, actualmente en recesión. La mencionada crisis ha originado en Ecuador, disminución de los ingresos petroleros, reducción de las remesas de los migrantes, restricciones en el acceso a las líneas de crédito internacionales por la declaración de moratoria en el servicio de la deuda externa pública, aumento de los índices de precios al consumidor, disminución de las líneas de crédito para el sector productivo y deterioro en la calificación del riesgo país.

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano ha puesto en práctica algunas estrategias tendientes a mitigar una eventual situación adversa, entre las cuales pueden citarse: reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de Bonos del Estado y controles a las importaciones de diversos productos.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento de la economía ecuatoriana y principalmente sobre la posición financiera y resultados de operación de la Compañía; consecuentemente, la información resultante de los estados financieros debe ser analizada en relación a estos acontecimientos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación: Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de diciembre 31 del 2008, que establece un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a esta última disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inventarios: Están registrados al costo de adquisición y están valorados mediante el método promedio. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representan principalmente materiales de construcción.

Activos fijos: Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

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

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificaciones	5%
Equipos de construcción	10%
Muebles de oficina	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos de comunicación	10%
Equipos de oficina	33,33%
Equipos electrónicos	33,33%

Inversiones en acciones: Están registradas al costo en la fecha de los desembolsos realizados, representando participación del 50% sobre el capital de la subsidiaria Investeam S.A.. Conforme las disposiciones establecidas en la NEC No. 20, las inversiones con una participación mayor al 20% son registradas bajo el método de participación. Las inversiones con participación menor al 20% deben registrarse bajo el método del costo.

Mediante el método de participación, la inversión aumenta o disminuye en función de las ganancias o pérdidas obtenidas por la empresa participada, cuyo efecto es presentado en el estado de resultados del inversionista. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Pueden requerirse otros ajustes del importe en libros de la inversión, por cambios en el patrimonio de la empresa participada derivados por la revaluación de propiedades, maquinarias y equipos, de las inversiones, entre otros, los cuales no son registrados en los resultados del inversionista.

Mediante el método del costo, el inversionista reconoce ingresos solo en la medida en que recibe las distribuciones de ganancias acumuladas de la empresa participada.

Cargos diferidos: Representa intereses generados en obligaciones a largo plazo que la Compañía no ha liquidado en los resultados. Además incluye gastos de administración y de ventas registrados en años anteriores y durante los ejercicios económicos 2008 y 2007, los cuales son amortizados en función del avance de la obra.

Reserva legal: La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital: De acuerdo con Resolución No. 01.Q.IC1.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reconocimiento de ingreso: La Compañía reconoce ingresos por Dirección Técnica en función del avance de la obra, calculado a razón del 8% aproximadamente.

Uso de estimaciones: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Anticipos a contratistas	647,082	375,984
Clientes	792,034	148,587
Deudores varios	184,789	23,574
Accionistas	33,559	9,035
Empleados	3,155	12,492
Impuestos	<u>1,933</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,662,552</u>	<u>569,672</u>

Anticipo a contratistas: Representan desembolsos de efectivo entregados a contratistas para la construcción de la obra gris, que en lo posterior son liquidados con la facturación del avance de obra.

Clientes: Representan importes facturados a la Compañía Investeam S.A. por concepto de reembolso de gastos incurridos en la construcción de la Urbanización Plaza Madeira y Comisión por dirección técnica de obra.

Deudores varios: Representa principalmente préstamo a la Sra. Nay Samaniego para adquisición de vivienda en Urbanización Vista Sol por US\$. 152,712.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Obras en curso	2,563,502	1,580,013
Materiales	419,509	193,652
Terrenos	<u>105,603</u>	<u>18,455</u>
Total	<u>3,088,614</u>	<u>1,792,120</u>

Obras en curso: Durante el año 2008 y 2007, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

4. **INVENTARIOS (Continuación)**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	1,580,013	704,127
Más: Costos incurridos anuales	2,898,211	2,520,423
Menos: Transferencia al costo de venta	(1,914,722)	(1,644,537)
Saldos al final del año	<u>2,563,502</u>	<u>1,580,013</u>

5. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Edificaciones	0	79,806
Equipos de oficina	19,780	18,806
Equipos de construcción	18,321	14,373
Muebles de oficina	8,373	8,373
Maquinarias y equipos	8,007	5,059
Equipos de comunicación	2,359	2,068
Equipos electrónicos	<u>398</u>	<u>398</u>
Subtotal	57,238	128,883
Menos: Depreciación acumulada	(31,694)	(49,587)
Total	<u>25,544</u>	<u>79,296</u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	79,296	79,683
Más: Adquisiciones	8,161	7,588
Menos: Ventas	(54,534)	0
Menos: Cargo anual de depreciación	(7,379)	(7,975)
Saldo final	<u>25,544</u>	<u>79,296</u>

Durante el año 2008, se realizó la venta de las instalaciones donde funcionaban las oficinas de la Compañía, y su ubicación actual es en otro piso del mismo edificio, cuyo propietario es la compañía relacionada Investeam S.A..

6. INVERSION EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, representa inversión en acciones en la sociedad anónima ecuatoriana INVESTEAM S.A. con participación del 50% sobre el capital. A esas fechas, la inversión en acciones fue ajustada a valor patrimonial proporcional – VPP por US\$. 215,557 y US\$. 229,826 respectivamente, acreditando igual importe en los resultados de los período conforme con las NEC.

7. CARGOS DIFERIDOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Intereses financiamiento Investeam S.A.	0	144,518
Gastos diferidos Etapa II Urb. Plaza Madeira	31,979	31,979
Gastos generales Investeam S.A.	<u>0</u>	<u>27,465</u>
Subtotal	31,979	203,962
Menos: Amortización acumulada	<u>0</u>	(<u>10,284</u>)
Total	<u><u>31,979</u></u>	<u><u>193,678</u></u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	193,678	124,732
Más: Adición	0	79,230
Menos: Cargo anual de amortización	(<u>161,699</u>)	(<u>10,284</u>)
Saldos al final del año	<u><u>31,979</u></u>	<u><u>193,678</u></u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas:		
Investeam S.A.	3,802,229	2,179,398
MGC & Asociados	69,999	79,444
Otras	339	0
Proveedores	165,337	195,205
Impuestos	123,114	38,338
Garantías	22,498	11,159
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	173	172
Accionistas	<u>0</u>	<u>8,200</u>
Total	<u><u>4,183,689</u></u>	<u><u>2,511,916</u></u>

8. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Compañías relacionadas: Representan principalmente importes recibidos de Investeam S.A. por US\$. 3,802,229 al 31 de diciembre del 2008 y por US\$. 2,179,398 al 31 de diciembre del 2007 para la construcción de viviendas, los cuales son liquidados mediante reembolsos de gastos en función del avance de la obra.

Proveedores: Constituyen básicamente adquisiciones de materiales de construcción que no generan intereses y vencen en 30 días promedio.

Impuestos: Representa principalmente US\$. 69,727 correspondiente a impuesto a la renta causado año 2008, en adición incluye US\$. 48,374 correspondiente a IVA generado en ventas, las mismas que serán compensados con el IVA generado en compras.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
15% Participación de trabajadores en las utilidades	105,085	12,766
Intereses por pagar	<u>8,379</u>	<u>95,060</u>
Total	<u>113,464</u>	<u>107,826</u>

Durante los años 2008 y 2007, el movimiento de los gastos acumulados por pagar fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	107,826	64,327
Más: Provisiones	137,439	65,455
Menos: Pagos	(103,572)	(21,956)
Menos: Reclasificación	<u>(28,229)</u>	<u>0</u>
Saldo final	<u>113,464</u>	<u>107,826</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Roberto Torres	126,062	110,000
Irma Galván de Cabrera	72,690	55,000
Rosa Matamoros Moreno	57,000	0
Julio Cesar Arellano Matamoros	50,000	0
Francisco Febres Cordero	0	196,000
Alfredo Arellano Samaniego	<u>0</u>	<u>30,012</u>
Total	<u>305,752</u>	<u>391,012</u>

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2008, representan préstamos con vencimiento entre febrero 5 del 2009 y diciembre 12 del 2009, con tasa de interés fluctuantes entre 9%, 9.5% y 11% anual. Al 31 de diciembre del 2007, representan préstamos concedidos a la Compañía entre los años 2002 y 2003, sustentados con pagarés con vencimiento entre enero 15 del 2008 y junio 23 del 2008, con tasa de interés fluctuantes entre 9%, 11% y 12% anual.

11. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle es el siguiente:

Capital social: Está representado por 37.300 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una. Los accionistas de la Compañía son: Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo (81%) y Sra. Nay Samaniego Dávalos (19%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 74,600.

Aportes para futuro aumento de capital: Representan aportaciones entregadas a la Compañía por el Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo por US\$. 33,013, (US\$. 16,251 en el año 2007) y Sra. Nay Samaniego Dávalos por US\$. 6,928, (US\$. 2,996 en el año 2007).

12. OTROS INGRESOS

En el año 2008, representa principalmente dividendos por US\$. 248,151 percibidos de la compañía Investeam S.A..

13. IMPUESTO A LA RENTA

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía aplicó la tarifa del 25% del impuesto a la renta, considerando las disposiciones establecidas en el Art. 28 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que establece que las empresas que obtengan ingresos provenientes de la actividad de la construcción, satisfarán el impuesto a la renta con base de los resultados que arroje la contabilidad de la Empresa. Cuando las obras de construcción tengan un tiempo de duración mayor a un año, podrá optarse por uno de los sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación", pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro sino con autorización del Servicio de Rentas Internas.

Con base a lo mencionado, el gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2007 fue determinado por la aplicación del sistema de "porcentaje de terminación", y es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>914,858</u>	<u>318,301</u>
Pasan:	914,858	318,301

13. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Menos: Ingreso exento, ajuste inversión en acciones	(215,557)	(229,826)
Más: 15% Participación de trabajadores – Ingresos exentos	37,223	0
Más / Menos: Gastos no deducibles y amortización de pérdidas, neto	1,267	(3,366)
Menos: Dividendos percibidos exentos	(248,151)	0
Menos: 15% Participación de trabajadores en las utilidades	(105,085)	(12,766)
UTILIDAD GRAVABLE	<u>384,555</u>	<u>72,343</u>
25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>96,139</u>	<u>18,086</u>

14. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los estados financieros auditados adjuntos incluyen los siguientes ajustes y/o reclasificaciones:

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Otros ingresos y gastos</u>
<u>Estados financieros 2008</u>				
			 (Dólares)
Saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2008	5,345,295	4,602,904	742,391	132,006
Ajuste VPP años 2008 y 2007 (nota 6)	445,383	0	445,383	215,557
Sobregiro bancario	<u>19,301</u>	<u>19,301</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2008	<u>5,809,979</u>	<u>4,622,205</u>	<u>1,187,774</u>	<u>347,563</u>
<u>Estados financieros 2007</u>				
			 (Dólares)
Saldos según registros contables al 31 de diciembre del 2007	1,672,289	1,436,669	235,620	21,080
Reclasificación: Obras en curso	1,574,085	1,574,085	0	0
Ajuste VPP (nota 6)	<u>229,826</u>	<u>0</u>	<u>229,826</u>	<u>229,826</u>
Saldos según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2007	<u>3,476,200</u>	<u>3,010,754</u>	<u>465,446</u>	<u>250,906</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 12 del 2009) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.