

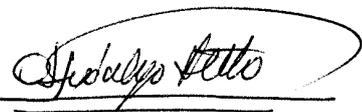
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2006, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2006, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Agosto 4 del 2007



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		19.748
Cuentas por Cobrar	2	1.131.783
Inventarios	3	753.377
Total Activo Corriente		<u>1.904.908</u>
Propiedad y Equipos Neto	4	37.993
Total Activo		<u><u>1.942.901</u></u>

CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Sobregiro		5.155
Cuentas por Pagar	5	1.615.812
Beneficios Sociales por Pagar	6	10.646
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo Corriente		1.631.613
Largo Plazo	7	210.213
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo		1.841.826
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Patrimonio		
Capital Social	8	800
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Resultado Años Anteriores		25.582
Utilidad del Ejercicio		2.620
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Patrimonio		101.075
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo y Patrimonio		1.942.901
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARE3

	Notas	
INGRESOS		
Ventas		1.465.969
EGRESOS		
Costo de Ventas		-1.418.524
Margen Bruto		<u>47.445</u>
GASTOS		
Administrativos y de Ventas		-87.901
Otros Ingresos (Egresos)		44.565
Total Gastos		<u>-43.336</u>
Utilidad antes 15% Participación Trabajadores		4.109
15% Participación Trabajadores	10	-616
Utilidad Antes Impuesto Renta		<u>3.493</u>
Impuesto Renta	11	-873
Utilidad después Impuesto a la Renta		<u><u>2.620</u></u>

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio del Año	800 =====
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	351 =====
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	71.722 =====
Resultados Acumulados	
Años Anteriores	25.582
Utilidad del Ejercicio	2.620
Total	----- 28.202 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	101.075 =====

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	2.620
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	31.278
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-71.832
Inventarios	109.543
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-267.350
Beneficios Sociales por Pagar	1.599

Total Ajustes	-196.762
Fondos disponibles para la operación	-194.142
Aumento Activo Fijo	-1.336
Incremento Deuda Largo Plazo	210.213

Incremento Neto en el Efectivo	14.735
Efectivo al Inicio del Año	-142

Efectivo al Final del Año	14.593
	=====

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., es una empresa cuya actividad es la Construcción de Viviendas. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2006 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de Construcción.

c) Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres-Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificio-Instalaciones	5%
Equipos de Computación	33%

Total	1.131.783
--------------	-----------

=====

3. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	752.584
Materiales de Construcción	793

Total	753.377
--------------	----------------

=====

Los Inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2005	Aumento (Disminución)	Saldo Al/31/12/2006
Edificio-Instalaciones	20.124	0	20.124
Maquinarias	22.985	29.243	52.228
Muebles y Enseres	0	9.167	9.167
Equipos de Computación	20.729	485	21.214
Vehículos	81.547	-37.559	43.988
	-----	-----	-----
Suman	145.385	1.336	146.721
Depreciación Acumulada	-77.450	-31.278	-108.728
	-----	-----	-----
Neto	67.935	-29.942	37.993
	=====	=====	=====

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	228.515
Impuestos	7.667
Anticipo de Clientes	1.376.762
Otros	2.868
Total	1.615.812

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	1.095
Décimo Cuarto Sueldo	1.037
Vacaciones	1.712
Fondo de Reserva	485
15% Participación Trabajadores	6.026
IESS	291
Total	10.646

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2006, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas.

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas apropien del 10% de la utilidad hasta cubrir el 50% del Capital Social. Esta reserva no es repartible pero se puede usar para aumento de capital, está pendiente de apropiación un valor aproximado de US\$ 49.00., para completar el 50% que manda la Ley.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2006.

10. ACCIONISTAS

La compañía no ha recibido ni otorgado préstamos a los Accionistas

11. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe