

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 2007, 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 2007, 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, Mayo 29 del 2007



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		15.080
Cuentas por Cobrar	2	2.355.191
Inventarios	3	638.350
Total Activo Corriente		<u>3.008.621</u>
Propiedad y Equipos Neto	4	147.417
Total Activo		<u><u>3.156.038</u></u>



CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones Por Pagar	5	169.219
Cuentas por Pagar	6	633.191
Beneficios Sociales por Pagar	7	9.062
Total Pasivo Corriente		<u>811.472</u>
Largo Plazo	5	2.266.376
Total Pasivo		<u>3.077.848</u>
Patrimonio		
Capital Social	8	800
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Resultado Años Anteriores		2.620
Utilidad del Ejercicio		2.697
Total Patrimonio		<u>78.190</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>3.156.038</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARE3

	Notas	
INGRESOS		
Ventas		1.381.642
EGRESOS		
Costo de Ventas		-1.046.025
Margen Bruto		<u>335.617</u>
GASTOS		
Administrativos y de Ventas		-333.866
Otros Ingresos (Egresos)		8.912
Total Gastos		<u>-324.954</u>
Utilidad antes 15% Participación Trabajadores		<u>10.663</u>
15% Participación Trabajadores	10	-1.599
Utilidad Antes Impuesto Renta		<u>9.064</u>
Impuesto Renta	11	-6.367
Utilidad después Impuesto a la Renta		<u><u>2.697</u></u>

Veanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
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 2.620

Utilidad del Ejercicio 2.697

Total 5.317

Total Patrimonio de los Accionistas 78.190

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	2.697
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	-88.801
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-1.223.408
Inventarios	115.027
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-982.621
Beneficios Sociales por Pagar	-1.584
 Total Ajustes	-2.181.387
Fondos disponibles para la operación	-2.178.690
Aumento Activo Fijo	-20.623
Incremento Deuda Largo Plazo	2.056.163
Incremento Deuda Corto Plazo	169.219
Pago Dividendos	-25.582
 Incremento Neto en el Efectivo	487
Efectivo al Inicio del Año	14.593
 Efectivo al Final del Año	15.080

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

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 2007 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%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	2.182.685
Otras Cuentas por Cobrar	12.915
Anticipo a Proveedores	158.821
Impuestos	770
Total	2.355.191

3. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	638.350
-------------------------	---------

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

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2006	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2007
Edificio-Instalaciones	20.124	124.042	144.166
Maquinarias	52.558	-52.016	212
Muebles y Enseres	9.167	-3.820	5.338
Equipos de Computación	21.214	-19.118	2.096
Vehículos	43.988	-30.346	13.642
Otros	0	1.890	1.890
Suman	146.721	20.623	167.344
Depreciación Acumulada	-108.728	88.801	-19.927
Neto	37.993	109.424	147.417

(Expresado en Dólares)

5. OBLIGACIONES POR PAGAR

Corto Plazo

Banco del Pichincha

Vence 23/06/2008 15.45% Interés

169.219

Largo Plazo

Banco Bolivariano

Vencimientos hasta 18/09/2012 Interés 12.75%

Anticipo de Clientes

42.211

2.224.165

Total Largo Plazo

2.266.376

Total Obligaciones

2.435.595

Garantías: Préstamos sobre firma.

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores

419.950

Impuestos

17.941

Accionista Ver nota 10

192.284

Otros

3.016

Total

633.191

La Cuenta Accionista se maneja bajo el Sistema de Cuenta Corriente y no Genera Rendimiento.

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo

979

Décimo Cuarto Sueldo

1.810

Vacaciones

2.355

Fondo de Reserva

1.461

15% Participación Trabajadores

1.599

IESS

858

Total

9.062

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007, 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.

(Expresado en Dólares)

10. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales exigen que se pague a los trabajadores el 15% de participación de las utilidades calculado antes del impuesto a la renta.

11. 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 2007.

12. ACCIONISTAS

Movimiento Neto revelado en la Nota 6

	Saldo al 31/12/2006	Aumento (Incremento)	Saldo Al/31/12/2007
Por Cobrar Corto Plazo	0	192.284	192.284
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

13. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

14. 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.

15. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

18. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe