

9 de Octubre # 413 y Chile.
Telf.: 593 (04) 251-0580.
Fax.: 593 (04) 251-1072.

**INMOCTUBRE INMOBILIARIA
NUEVE DE OCTUBRE S.A.**

Guayaquil, 30 de junio del 2008

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.**

78242


**Atención : Ab. Anapha Jiménez Torres
INTENDENTE DE COMPAÑIA**

De mis consideraciones:

Adjunto 1 ejemplar del Informe auditado de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007, de la compañía INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S.A..

Atentamente,


Antonio Delgado A.
GERENTE



Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A.

Estados Financieros

por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007

e Informe de los Auditores Independientes



INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

CONTENIDO:

	<u>Páginas No.</u>
Opinión de los auditores independientes	2 - 3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	4 - 5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 17

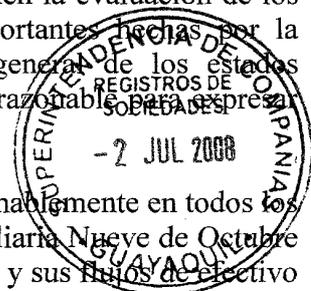




INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

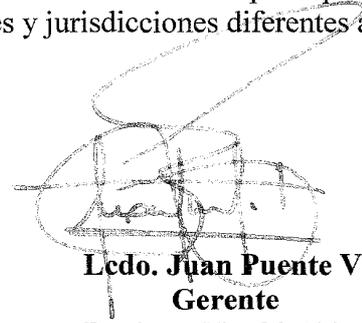
1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros y las notas adjuntas son preparadas por y responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A. al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Miembros del Directorio y Accionistas de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.



5. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Salvador Aurea Cía. Ltda.

SC-RNAE-029
Abril 30, 2008



Lcdo. Juan Puente V.
Gerente
Registro No. 20.103



INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en US dólares)**

NOTAS

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	4	37,701
Cuentas por cobrar	5, 13	211,364
Pagos anticipados	6	<u>23,550</u>
Total activos corrientes		<u>272,615</u>

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO:

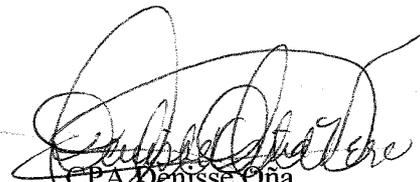
Edificios	7	1,273,157
Muebles y enseres		<u>492</u>
Sub-total		1,273,649
(Menos): Depreciación acumulada		<u>(317,415)</u>
Total propiedades y equipos, neto		<u>956,234</u>

OTRO ACTIVO Y CARGO DIFERIDO, NETO	8	<u>605,201</u>
------------------------------------	---	----------------

TOTAL ACTIVOS		<u>1,834,050</u>
---------------	--	------------------


Sr. Antonio Delgado
Gerente General


CPA Zeila Campos
Auditoría Interna


CPA Denisse Oña
Contador General
Registro No. 5553

Ver notas a los estados financieros

INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en US dólares)

NOTAS

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS

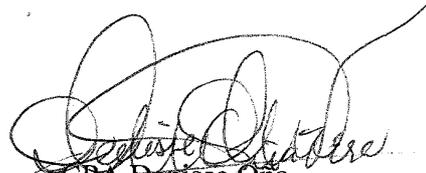
IMPUESTOS POR PAGAR		<u>1,023</u>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	9, 13	<u>844,206</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10	
Capital pagado		94,138
Aportes de socios para futura capitalización		592,863
Reserva por valuación, donaciones y otros		427,316
Reserva de capital		374
Resultados acumulados		<u>(125,870)</u>
Total Patrimonio de los socios		<u>988,821</u>
TOTAL		<u>1,834,050</u>



Sr. Antonio Delgado
Gerente General



CPA Zoila Campos
Auditoría Interna



CPA Denisse Oña
Contador General
Registro No. 5553

Ver notas a los estados financieros

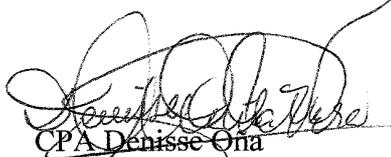
INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en US dólares)**

	NOTAS	
INGRESOS:		
Alquiler de edificios y mobiliarios	12, 13	84,120
Dividendos en acciones	12	3,810
Otros		<u>17,787</u>
Total		<u>105,717</u>
GASTOS:		
Depreciación de propiedades y equipos		65,707
Servicios administrativos		38,427
Arriendo de mobiliarios	12	10,920
Impuestos, contribuciones y otros		8,977
Mantenimiento y reparaciones		8,036
Amortización de cargos diferidos		5,391
Honorarios profesionales		1,786
Otros		<u>1,568</u>
Total		<u>140,812</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>35,095</u>


Sr. Antonio Delgado
Gerente General


CPA Zoila Campos
Auditoría Interna


CPA Denisse Oña
Contador General
Registro No. 5553

Ver notas a los estados financieros

INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresados en US dólares)**

	Capital Pagado	Aportes de socios para futura capitalización	Reserva por valuación, donaciones y otros	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldo enero 1, 2007	94,138	592,863	427,316	374	(91,261)	1,023,430
Ajuste					486	486
Pérdida del ejercicio					(35,095)	(35,095)
Saldo diciembre 31, 2007	94,138	592,863	427,316	374	(125,870)	988,821


Sr. Antonio Delgado
Gerente General


CPA Zoila Campos
Auditoría Interna


CPA Gerisse Oña
Contador General
Registro No. 5553

Ver notas a los estados financieros

INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresados en US dólares)**

**CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	(35,095)
Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades y equipos	65,707
Ajuste	881
Amortización de cargos diferidos	5,391
Dividendos en acciones	(3,810)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por cobrar	1,642
Impuestos anticipados	(2,845)
Cuentas por pagar	(2,686)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>29,185</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisiciones de propiedades y equipos	(318)
--	-------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

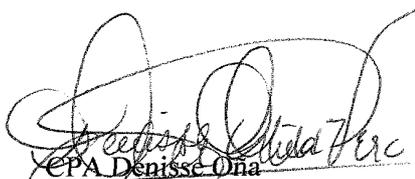
Préstamos de accionista	(455)
-------------------------	-------

CAJA Y BANCOS:

Aumento neto durante el año	28,412
Comienzo del año	<u>9,289</u>
FINAL DEL AÑO	<u>37,701</u>


Sr. Antonio Delgado
Gerente General


CPA Zoila Campos
Auditoría Interna


CPA Denisse Oña
Contador General
Registro No. 5553

Ver notas a los estados financieros

INMOCTUBRE INMOBILIARIA NUEVE DE OCTUBRE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública otorgada el 9 de julio de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de julio de 1997.

Mediante contrato de resciliación de escritura pública celebrada el 13 de diciembre del 2003 se realizó el aumento de capital en \$ 93,338, mediante la capitalización de utilidades de los ejercicios económicos años 2001 y 2002, quedando un capital suscrito y pagado por \$ 94,138. El 98% de su capital social es de propiedad de un funcionario que se constituye en el principal accionista de la compañía.

La principal actividad que realiza la compañía es la compra, venta y administración de bienes inmuebles, pudiendo adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por la Ley y en relación a su objeto. Los ingresos por servicios de alquiler de bienes inmuebles de su propiedad, son facturados en un 100% a compañías relacionadas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades y Equipos - Están registradas al costo de adquisición, excepto las edificaciones que se encuentran registradas al costo ajustado por avalúos periciales registrados en octubre del 2006, nota 7. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil, estimada de 20 para edificios y 10 para muebles y enseres de oficina.

Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias que no aumenten o extiendan la vida útil de los bienes inmuebles se cargan directamente a los resultados del año.

Cargo Diferido - Representa desembolsos efectuados para gastos de adecuación en bienes inmuebles, los cuales están siendo amortizados durante 5 años, nota 8.

Valuación de Inversión en acciones - Se encuentra registrada a su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Ingresos por servicios de alquiler - Los ingresos por servicios de alquiler son reconocidos sobre la base de devengado a lo largo del plazo de los contratos del arrendamiento.

Gastos - Se encuentran registrados en base al principio del devengado.

Transacciones entre Partes Relacionadas - Las transacciones entre partes relacionadas se realizaron en términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes, debido a que la compañía es administrada por una gerencia en común, nota 12.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
2004	2
2005	4
2006	3
2007	3

4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo de caja y bancos está constituido como sigue:

(US dólares)

Caja chica	100
Bancos, nota 12	<u>37,601</u>
Total	<u>37,701</u>

Bancos, representan fondos depositados en cuentas corrientes en un banco local relacionado por \$ 34,752 y en bancos locales terceros por \$ 2,849. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007, cuentas por cobrar está conformado de las siguientes partidas:

(US dólares)

Anticipos a contratista	190,854
INMOPLASOL Cía. Ltda. Compañía relacionada, nota 12	20,005
Otras	<u>505</u>
Total	<u>211,364</u>

Anticipos a contratista, representa valores pendientes por liquidar con un contratista local a la presente fecha de este reporte. Estos anticipos fueron entregados durante el año 2007 por el accionista principal de la compañía a favor de la entidad inmobiliaria, realizados para la remodelación de las oficinas de su propiedad ubicadas en el edificio denominado Londres situado en la ciudad de Quito en donde funcionará el Banco DELBANK.

INMOPLASOL Compañía relacionada, no genera interés ni tiene plazo de vencimiento establecido.

6. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2007, pagos anticipados está conformado de las siguientes partidas:

(US dólares)

Anticipos de impuesto a la renta	12,504
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA	10,937
Impuesto al valor agregado	<u>109</u>
Total	<u>23,550</u>

Anticipos de impuesto a la renta, representa anticipos de años anteriores por \$ 9,378 y del año 2007 por \$ 3,126.

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA, incluye principalmente impuestos retenidos a la compañía proveniente de años anteriores por \$ 5,510 y del año 2007 por \$ 4,922.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de propiedades y equipos, neto durante el año 2007, fue el siguiente:

	(US dólares)
Saldo al 1 de enero del 2007	1,022,017
Adquisiciones	318
Ajuste	(394)
Gastos por depreciación del año	<u>(65,707)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>956,234</u>

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo neto de propiedades y equipos incluye ajuste neto por avalúos de los bienes inmuebles realizados por peritos profesionales independientes y registrados en octubre del 2006 por \$ 427,316.

8. OTRO ACTIVO Y CARGO DIFERIDO, NETO

Al 31 de diciembre del 2007, Otros activo y Cargo diferido están conformados por las siguientes partidas:

	(US dólares)
Otro activo:	
Inversión en acciones, nota 12	<u>596,673</u>
Cargo diferido:	
Gastos de adecuación	26,957
Menos Amortización de cargo diferido	<u>(18,429)</u>
Sub-total	<u>8,528</u>
Total	<u>605,201</u>

El movimiento anual de cargo diferido, neto de la amortización es como sigue:

	(US dólares)
Saldo al inicio del año	13,919
Amortización del año	<u>(5,391)</u>
Saldo al final del año	<u>8,528</u>

Inversión en acciones, representa la inversión en acciones que mantiene la compañía en el Banco DELBANK S. A., cuya participación es el 10.18%. El saldo de ésta inversión incluye \$ 3,810 correspondiente a dividendos en acciones recibidos de la institución bancaria, los cuales fueron contabilizados con crédito a otros ingresos financieros.

Gastos de adecuación, representa desembolsos efectuados en años anteriores para mejoras en las distintas edificaciones que se encuentran entregadas en arrendamiento a las compañías relacionadas.

9. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, cuentas por pagar a largo plazo se presenta como sigue:

	(US dólares)
Accionista principal, nota 12	798,609
Compañías relacionadas, nota 12:	
Playa, Mar y Sol Inmobiliaria INMOPLASOL Cía. Ltda.	44,141
Delgado Travel Delgatravel Cía. Ltda.	1,291
Delgado Courier Cía. Ltda.	136
Otra	<u>29</u>
Total	<u>844,206</u>

Accionista principal, representa \$ 607,755 correspondiente a desembolsos efectuados a terceros durante el año 2001 hasta el año 2006 por parte del accionista a favor de la compañía inmobiliaria, para la adquisición de bienes inmuebles; y \$ 190,854 entregados a un contratista local para la remodelación de las oficinas de propiedad de la inmobiliaria ubicadas en el edificio denominado Londres situado en la ciudad de Quito en donde funcionará el Banco DELBANK S. A., para lo cual se firmaron 13 pagarés a la orden del accionista principal emitidos desde julio 2 del 2007 hasta diciembre 19 del 2007 con vencimientos a 730 días cada pagaré contados a partir de la fecha de su emisión, nota 13.

Compañías relacionadas, estos saldos por pagar no devengan interés ni tienen plazo de vencimiento establecido.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2007, patrimonio de los accionistas está conformado por las siguientes partidas:

Capital social - El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2007 se encuentra constituido por 94,138 acciones ordinarias, nominativas y liberadas a un valor de \$ 1.00 cada una.

Reserva por Valuación, Donaciones y Otros - Representa el efecto neto de los ajustes correspondiente a los avalúos de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía. En octubre del 2006, la compañía registró en esta cuenta un ajuste neto de \$ 427,316 determinado por un perito independiente autorizado por la Superintendencia de Bancos.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo y puede ser capitalizado en su totalidad.

Resultados Acumulados – El saldo de esta cuenta está a disposición de todos los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para otros pagos.

11. SITUACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2007, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2004 hasta el año 2007, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aún cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de la autoridad tributaria. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007, los principales saldos de cuentas con partes relacionadas se describen a continuación:

	(US dólares)
ACTIVOS:	
Bancos, cuenta corriente	34,752
Cuentas por cobrar, INMOPLASOL Cía. Ltda.	20,005
Otro activo, Inversión en acciones	596,673
PASIVOS:	
Cuentas por pagar a largo plazo:	
Playa, Mar y Sol Inmobiliaria INMOPLASOL Cía. Ltda.	44,141
Delgado Travel Delgatravel Cía. Ltda.	1,291
Delgado Courier Cía. Ltda.	<u>136</u>
Total	<u>45,568</u>
Accionista principal por pagar a largo plazo	798,609

Durante el año 2007, las principales transacciones con partes relacionadas, se presentan como sigue:

(US dólares)

INGRESOS:

Servicios por alquiler de edificios, nota 13	84,120
Dividendos en acciones	3,810

EGRESOS:

Arriendo de mobiliarios	10,920
-------------------------	--------

Las transacciones arriba indicadas fueron determinadas de común acuerdo entre las partes.

13. COMPROMISOS

La Compañía mantiene principalmente contratos y/o convenios suscritos para la ejecución de sus operaciones, los cuales indicamos a continuación:

Contrato de Construcción

En junio 26 del 2007 en la ciudad de Guayaquil, la compañía contrató a la entidad Constructora e Inmobiliaria Rodríguez Núñez Cía. Ltda., para que realice la planificación, diseño, ejecución, dirección técnica, decoración, pintura, coordinación y evaluación general, para la remodelación de las oficinas de propiedad de Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A. ubicadas en el Edificio Londres, situado en la Avenida Amazonas No. 544, parroquia Santa Prisca (antes Benalcázar) del cantón y ciudad de Quito, provincia del Pichincha, de acuerdo al presupuesto, planos y especificaciones técnicas correspondientes indicadas por Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A.

El valor del contrato acordado entre las partes para la ejecución del proyecto fue de \$ 121,215 incluido el impuesto al valor agregado, el mismo que será cancelado a la compañía constructora de acuerdo al avance de la obra, o sea a la firma del contrato el 30% de la obra contratada como primer anticipo por \$ 36,365, en julio 27 del 2007 el 30% de la obra contratada como segundo anticipo por \$ 36,364, en agosto 27 del 2007 el 20% de la obra contratada como tercer anticipo por \$ 24,243, y el 20% del saldo restante por \$ 24,243 contra entrega-recepción de la obra hasta el 27 de septiembre del 2007. Durante el transcurso de la obra, el principal accionista de la inmobiliaria realizó desembolsos a la constructora como anticipos adicionales a la obra a favor de la inmobiliaria por un valor total de \$ 69,639 en base a los presupuestos de obra.

El plazo para la terminación y entrega total de la obra fue pactada en tres meses calendario contados a partir de la entrega del primer anticipo, y podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, por causa de fuerza mayor o caso fortuito. A la fecha del presente reporte, la obra no ha sido entregada por parte del Contratista ni tampoco se ha liquidado los anticipos entregados por \$ 190,854, debido a un caso fortuito por fallecimiento del propietario y representante legal de la compañía Constructora, sin embargo, se mantiene vigente el referido convenio.

Contratos por Servicios de Alquiler de Bienes Inmuebles

- Contrato celebrado el 2 de enero del 2007, en la ciudad de Guayaquil con la compañía Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., (arrendadora), y Delgado Travel Delgatavel Cía. Ltda., por el arrendamiento del local comercial No. 8, ubicado en el centro comercial La Rotonda, de la décima etapa de la ciudadela La Alborada. El canon de arrendamiento es de \$ 1,200.00 mensuales más el IVA, el plazo de vigencia de este contrato es de dos años el cual se contará a partir del 1 de enero del 2007. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula quinta del mismo, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.
- Contrato celebrado el 1 de enero del 2006, en la ciudad de Guayaquil con la compañía Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., (arrendadora), y Delgado Travel Delgatavel Cía. Ltda., por el arrendamiento del inmueble ubicado en el sexto piso del Edificio Sotomayor, localizado en la Av. 9 de Octubre y Chile. EL canon de arrendamiento es de \$ 1,900.00 mensuales, el plazo de vigencia de este contrato es de dos años el cual se contará a partir del 1 de enero del 2006. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula quinta del mismo, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.
- Contrato celebrado el 1 de mayo del 2003, en la ciudad de Guayaquil con la compañía INMOCTUBRE, Inmobiliaria Nueve de Octubre S.A. (arrendador), y Casa de Cambios Delgado S.A. referente al segundo piso del Edificio en propiedad horizontal denominado "Sotomayor", estableciéndose un canon mensual en \$ 2,000.00 más IVA. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula cuarta, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.
- Contrato celebrado el 1 de junio del 2003, en la ciudad de Manta con la compañía Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., (arrendadora), y SEREMSEPRI CÍA. LTDA., por el arrendamiento del inmueble, ubicado en la ciudad de Guayaquil en las calles 9 de octubre #413 y Chile en el 1er. piso oficinas 3 y 4. El canon de arrendamiento es de \$ 800.00 mensuales más el IVA, el plazo de vigencia de este contrato es de un año el cual se contará a partir de la fecha de suscripción del convenio. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula cuarta del mismo, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.
- Contrato celebrado el 25 de mayo del 2005, en la ciudad de Guayaquil entre la compañía Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., (arrendador), y el Banco DelBank S.A., por el arrendamiento de un área aproximada de 15 m2 del inmueble ubicado en la planta baja del Edificio Sotomayor, localizado en la Av. 9 de Octubre y Chile. El canon de arrendamiento es de \$ 200.00 mensuales, el plazo de vigencia de este contrato es de un año el cual se

contará a partir de 1 de Abril del 2005 y que venció en abril del 2006, contrato con renovación automática por un año adicional, con vencimiento en abril del 2007. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula cuarta, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.

Contrato por Servicios de Alquiler de Mobiliarios

- Contrato celebrado el 1 de septiembre del 2006, en la ciudad de Guayaquil entre la compañía Inmoctubre Inmobiliaria Nueve de Octubre S. A., (subarrendadora), y Delgado Travel Delgatavel Cía. Ltda., por el subarrendamiento del mobiliario ubicado en el sexto piso del Edificio Sotomayor, localizado en la Av. 9 de Octubre y Chile. EL canon de arrendamiento es de \$ 910.00 mensuales, el plazo de vigencia de este contrato es de dos años el cual se contará a partir del 1 de septiembre del 2006. A la fecha del presente informe, este contrato se mantiene vigente de acuerdo a lo indicado en la cláusula quinta del mismo, considerando la renovación automática por un período igual al descrito en el referido convenio.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 30 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.