



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS • AUDITORES • CONSULTORES
CIA. LTDA.



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

A worldwide network of independent
professional firms.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.

1. Hemos auditado el Balance General de PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A. al 31 de Diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo comentado en el párrafo 3 y 4, 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 un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes 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 una opinión.
3. Los Estados Financieros reflejan una cuenta por cobrar de USD 75,000.00 por la Ampliación del Centro Comercial La Esquina (Nota Financiera No. 4). No existe documentación de respaldo que justifique los derechos que Predios e Inversiones Generales S.A. Preingesa obtiene sobre el valor desembolsado.
4. El rubro Cuentas por Cobrar Empleados (Nota Financiera No. 4), incluye un valor de USD 27,876.56 de la Sra. Mirian Maureth, ex empleada de la Compañía. No existe documentación de respaldo que justifique esta cuenta por cobrar, razón por la cual no podemos pronunciarnos sobre su razonabilidad.
5. El Dictamen sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2006, manifestó una salvedad respecto de que la Compañía en ese período adoptó el método de depreciar los Vehículos de manera parcial, lo cual reveló falta de uniformidad en los principios contables. En el año 2007 la Compañía efectuó los cálculos de depreciación sujetándose a las disposiciones legales vigentes.



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS • AUDITORES • CONSULTORES
CIA. LTDA.



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

A worldwide network of independent
professional firms.

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido examinar evidencia relacionada con la limitación descrita en los párrafos 3 y 4, y por el cambio del principio contable discutido en el párrafo precedente, los Estados Financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A. al 31 de Diciembre de 2007 y 2006, 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

7. Como se menciona en la Nota Financiera No. 2 literal b, la compañía en el último año ha generado pérdida en sus operaciones, lo cual ha provocado un Patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2007 por USD 107,261.56. Esta situación genera que la Compañía se encuentre incurso en una de las causales de disolución contempladas en los Arts. 198 y 361 de la Ley de Compañías. Por la razón expuesta, se concluye que la continuación de la Compañía como empresa en marcha depende de eventos futuros, que incluyen el mantenimiento y obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales. Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que la situación descrita se resolverá favorablemente.

**Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686**

Quito D.M., 11 de Agosto de 2008



PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas	Saldo al 31-dic-07	Saldo al 31-dic-06
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja y Bancos	3	792,41	6.349,75
Otras Cuentas por Cobrar	4	244.724,84	197.928,97
Pagos Anticipados	5	658.095,55	1.995.221,08
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>903.612,80</u>	<u>2.199.499,80</u>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activos Depreciables - Neto	6	37.545,56	73.439,20
TOTAL ACTIVOS FIJOS		<u>37.545,56</u>	<u>73.439,20</u>
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Activo Diferido	7	22.381,98	28.776,88
Otros Activos		-	6.607,63
TOTAL OTROS ACTIVOS		<u>22.381,98</u>	<u>35.384,51</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>963.540,34</u>	<u>2.308.323,51</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVOS	Notas	Saldo al 31-dic-07	Saldo al 31-dic-06
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Proveedores	8	20.050,26	26.644,98
Beneficios Sociales		-	174,36
Instituciones Públicas	9	3.325,18	13.835,51
Obligaciones Bancarias	10	36.516,19	62.413,33
Préstamos de Accionistas	11	-	93.527,99
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>59.891,63</u>	<u>196.596,17</u>
<u>PASIVOS LARGO PLAZO</u>			
Anticipo Clientes	12	1.002.989,76	2.092.327,79
Otros Pasivos		7.920,51	4.669,43
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		<u>1.010.910,27</u>	<u>2.096.997,22</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.070.801,90</u>	<u>2.293.593,39</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Suscrito y Pagado	13	800,00	800,00
Reserva Legal		400,00	400,00
Reserva de Capital		5.021,39	5.021,39
Aportes Futura Capitalización		9.031,26	9.031,26
Resultados Acumulados		-522,53	-1.510,57
(Pérdida) Utilidad del Ejercicio		-121.991,68	988,04
TOTAL PATRIMONIO		<u>-107.261,56</u>	<u>14.730,12</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>963.540,34</u>	<u>2.308.323,51</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
 (Expresado en Dólares Americanos)

	Notas	Saldo al 31-dic-07	Saldo al 31-dic-06
Ventas	14	55.430,07	149.520,81
Costo de Ventas	15	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		55.430,07	149.520,81
Gastos de Ventas		-17.870,31	-24.663,35
Gastos de Administración		<u>-152.065,08</u>	<u>-97.449,41</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		-114.505,32	27.408,05
Ingresos No Operacionales		-	-
Egresos No Operacionales	16	<u>-7.486,36</u>	<u>-26.245,65</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPTO. A LA RENTA		-121.991,68	1.162,40
Participación Trabajadores		<u>-</u>	<u>-174,36</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>-121.991,68</u>	<u>988,04</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en Dólares Americanos)

Detalle	Capital Suscrito y Pagado	Reserva Legal	Reserva de Capital	Aportes Futura Capitalización	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 1 de Enero de 2006	800,00	400,00	5.021,39	9.031,26	-6.102,80	4.592,22	13.742,07
Reclasificación a Resultados Acumulados	-	-	-	-	4.592,22	-4.592,22	-
Ajuste	-	-	-	-	0,01	-	0,01
Utilidad del Ejercicio 2006	-	-	-	-	-	988,04	988,04
Saldos al 31 de Diciembre de 2006	800,00	400,00	5.021,39	9.031,26	-1.510,57	988,04	14.730,12
Reclasificación a Resultados Acumulados	-	-	-	-	988,04	-988,04	-
Pérdida del Ejercicio 2007	-	-	-	-	-	-121.991,68	-121.991,68
Saldos al 31 de Diciembre de 2007	800,00	400,00	5.021,39	9.031,26	-522,53	-121.991,68	-107.261,56

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en Dólares Americanos)

	2007	2006
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Efectivo recibido de Clientes	55.430,07	149.520,81
Efectivo pagado a Proveedores y Empleados	47.772,43	-234.262,09
Egresos No Operacionales	-7.486,36	-26.245,64
Participación Trabajadores	<u>-</u>	<u>-174,36</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado) en Actividades de Operación	95.716,14	-111.161,28
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisición de Activos Depreciables	-593,00	-21.339,27
Venta y/o Bajas Activos Depreciables	<u>18.744,65</u>	<u>65.178,57</u>
Efectivo neto proveniente en Actividades de Inversión	18.151,65	43.839,30
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Obligaciones Bancarias	-25.897,14	-35.604,59
Préstamos de Accionistas	<u>-93.527,99</u>	<u>72.643,64</u>
Efectivo neto (utilizado) proveniente en Actividades de Financiamiento	-119.425,13	37.039,05
Disminución neta de Caja y Equivalentes	-5.557,34	-30.282,93
Caja y equivalentes a principio de año	<u>6.349,75</u>	<u>36.632,68</u>
Caja y equivalentes al final del año	<u>792,41</u>	<u>6.349,75</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Expresado en Dólares Americanos)

CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE (UTILIZADO) DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS

	2007	2006
(Pérdida) Utilidad del Ejercicio	-121.991,68	988,04
<u>Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente (utilizado) de operaciones</u>		
Depreciaciones	17.741,99	2.861,97
Amortizaciones	6.394,90	3.197,43
<u>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</u>		
Cuentas por Cobrar		
Otras Cuentas por Cobrar	-46.795,87	148.763,87
Pagos Anticipados	1.337.125,53	-382.126,25
Otros Activos	6.607,63	-6.607,62
Proveedores	-6.594,72	-43.373,00
Beneficios Sociales	-174,36	-636,04
Instituciones Públicas	-10.510,33	-198.119,52
Anticipo Clientes	-1.089.338,03	359.220,41
Otros Pasivos	3.251,08	4.669,43
	<u>95.716,14</u>	<u>-111.161,28</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado) en las Actividades de Operación		

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2007 Y 2006
(Expresado en Dólares Americanos)

NOTA 1 - ACTIVIDAD

La actividad principal de la Compañía es la de comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles; administrarlos, arrendar o dar en arriendo locales comerciales, departamentos amoblados o sin amoblar, realizar la compraventa de predios urbanizados o no, pudiendo la compañía también ser promotora de nuevos proyectos inmobiliarios o existentes.

En el año 2007 y 2006, la Compañía desarrolló proyectos de urbanización de terrenos a una escala menor que la desarrollada en años anteriores. Para el año 2008 se proyectan ingresos importantes por la ejecución del Proyecto La Quinta de los Hermanos Pallares Gándara.

NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Base de Presentación de los Estados Financieros y Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos, pasivos y revelación de contingencias a la fecha de los Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Es necesario indicar que mediante Resolución 06.Q.ICI-003/004 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de Septiembre de 2006, se deroga la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y a partir del 1 de enero de 2009 entran en vigencia las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Los nuevos estándares internacionales requieren que los Estados Financieros se presenten de manera comparativa; por esta razón, el proceso contable en el año 2008 irá en función de la nueva Arquitectura Financiera Internacional.

b. Situación Patrimonial

La Compañía en el último año ha generado pérdida en sus operaciones, lo cual ha provocado un patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2007 por USD 107,261.56. Esta situación genera que la Compañía se encuentre incurso en una de las causales de disolución contempladas en los Arts. 198 y 361 de la Ley de Compañías. Por la razón expuesta, se concluye que la continuación de la compañía como empresa en marcha depende de eventos futuros, que incluyen el mantenimiento y obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales. Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que la situación descrita se resolverá favorablemente.

c. Período Cubierto

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2007 y 2006 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

d. Activos Fijos

Los bienes del Activo Fijo se presentan al costo más el valor de los ajustes de dolarización, efectuados de conformidad con disposiciones legales. Las depreciaciones se calculan a base del método lineal, sobre los valores corregidos de los respectivos activos, considerando la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en el Art. 21, numeral 6 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, vigente al cierre del período 2007.

e. Patrimonio de los Accionistas

Los saldos y movimientos del período se reflejan en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

f. Determinación de Resultados

Todos los Ingresos, Gastos y Costos son reconocidos y registrados al momento en que se realiza la operación o transacción por parte de la Compañía (Método de Acumulación o Devengado).

g. Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos de elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, considera como equivalentes de efectivo a los saldos registrados en Bancos. Este Estado Financiero se ha preparado bajo el Método Directo.

NOTA 3 - CAJA Y BANCOS

El detalle de esta cuenta es el siguiente:



Caja Chica	204.00	704.00
Bancos Nacionales	588.41	5,645.75
<u>Total</u>	<u>792.41</u>	<u>6,349.75</u>

NOTA 4 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se conforma de la siguiente manera:

	2016	2015
Empleados (1)	32.951,79	30.890,68
Inmobiliaria Montevalle	2.637,61	2.637,61
Ampliación C.C. La Esquina (2)	75.000,00	75.000,00
Proyecto Los Huertos (3)	30.834,04	30.834,04
Cuentas por Cobrar Accionistas	42.671,40	-
IVA en Compras Octubre	863,21	-
IVA en Compras Noviembre	185,68	-
Crédito Tributario (4)	10.440,28	15.831,02
IVA Compras Diciembre	385,17	-
Varios	1.450,85	285,53
Anticipo Impuesto a la Renta	2.960,36	1.940,09
Ing. José Rafael Pallares	117,88	-
Corporación Comunidades del Valle	4.266,57	-
WRL Promotora Inmobiliaria (5)	39.960,00	40.510,00
Total	244.724,84	197.928,97

- (1) Préstamos otorgados a los empleados de la compañía, los mismos que se descuentan mensualmente vía Rol de Pagos. Se exceptuará el saldo de la ex - funcionaria Sra. Mirian Maureth.
- (2) Valor entregado en una licitación para la ampliación del Centro Comercial La Esquina.
- (3) Convenio en el que temporalmente un terreno queda a nombre de la Compañía.
- (4) Crédito Tributario de IVA a favor de la Compañía.
- (5) Valores pendientes de cobro por Servicio de Topografía.

NOTA 5 - PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:

Detalle		
Urbanización La Vieja Hacienda (1)	-	1,116,874.42
Los Huertos (1)	275,689.56	363,459.10
Proyecto Lote 7 (1)	364,011.72	361,621.99
Pallares Gándara (1)	-	130,391.15
Varios (2)	18,394.27	22,874.42
Total	658,095.55	1,995,221.08

- (1) Valores entregados por PREINGESA a varios contratistas para el proyecto de urbanización de los terrenos. El proyecto de urbanización de La Vieja Hacienda y Pallares Gándara ya fueron terminados.
- (2) Anticipos menores entregados por la Compañía en años anteriores para urbanizar terrenos de varios Proyectos.

NOTA 6 - ACTIVOS DEPRECIABLES

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal d, los activos fijos se presentan al costo más los correspondientes ajustes de dolarización. Existen cuadros de cálculo de los diferentes activos fijos que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre de 2007 y 2006.

La Compañía en el año 2006 depreció los Vehículos de manera parcial, a fin de no generar un cargo significativo a gastos por concepto de depreciación.

El detalle resumido de los Activos Fijos se presenta a continuación:

..... Ver hoja siguiente

PREDIOS E INVERSIONES GENERALES PREINGESA S.A.
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES - NETO

COSTO AJUSTADO	Equipos de Oficina	Adecuaciones Oficina	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Equipo de Jardinería	Vehículos	Total
	10%	10%	33%	10%	10%	20%	
Saldo al 01-01-06	967,00	3.497,41	5.936,03	1.336,25	1.200,00	144.008,93	156.945,62
Adiciones	-	-	562,22	-	-	20.777,05	21.339,27
Ventas	-	-	-	-	-	65.178,57	65.178,57
Saldo al 31-12-06	967,00	3.497,41	6.498,25	1.336,25	1.200,00	99.607,41	113.106,32
Adiciones	-	-	593,00	-	-	-	593,00
Ventas	-	-	-	-	-	31.241,07	31.241,07
Saldo al 31-12-07	967,00	3.497,41	7.091,25	1.336,25	1.200,00	68.366,34	82.458,25
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Equipos de Oficina	Adecuaciones Oficina	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Equipo de Jardinería	Vehículos	Total
Saldo al 01-01-06	189,63	1.022,91	4.283,92	1.015,41	253,32	30.039,96	36.805,15
Depreciación del período 2006	189,60	349,74	2.074,62	133,63	120,00	7.815,81	10.683,40
Ventas	-	-	-	-	-	7.821,43	7.821,43
Saldo al 31-12-06	379,23	1.372,65	6.358,54	1.149,04	373,32	30.034,34	39.667,12
Depreciación del período 2007	96,70	349,74	260,39	187,21	120,00	16.727,95	17.741,99
Ventas	-	-	-	-	-	12.496,42	12.496,42
Saldo al 31-12-07	475,93	1.722,39	6.618,93	1.336,25	493,32	34.265,87	44.912,69
ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-06							<u>73.439,20</u>
ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-07							<u>37.545,56</u>

La venta del período 2007 corresponde a un Vehículo Mitsubishi. En el año 2006 la adición más importante corresponde a la compra de un vehículo Hyundai Tucson y la venta se refería al vehículo Mercedes Benz, modelo CLK-320.

NOTA 7 - ACTIVO DIFERIDO

El valor que registra esta cuenta corresponde a costos de varios Proyectos, los cuales en el período 2007 y 2006 fueron amortizados a razón del 10% anual.

NOTA 8 - PROVEEDORES

El saldo de esta cuenta se conforma de la siguiente manera:



Flornintanga	12,881.92	-
Autec S.A	-	19,320.20
Aquagroup	5,633.25	5,633.25
Varios Proveedores	1,535.09	1,691.53
<u>Total</u>	<u>20,050.26</u>	<u>26,644.98</u>

NOTA 9 - INSTITUCIONES PÚBLICAS

Se refiere a los siguientes conceptos y valores:



IVA en Ventas	1,376.91	12,660.64
IVA Servicios 100%	72.00	412.95
IVA Servicios 70%	799.98	132.85
IVA Bienes 30%	43.20	6.48
Retención Fuente 1%	-0.53	83.03
Retención Fuente 8%	48.00	275.30
Retención Fuente 2%	376.04	-
IESS por Pagar	609.58	264.26
<u>Total</u>	<u>3,325.18</u>	<u>13,835.51</u>

NOTA 10 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Se compone de la siguiente manera:

[REDACTED]		
Banco Pichincha (1)	36,400.00	61,800.00
Sobregiro Bancario	116.19	613.33
Total	36,516.19	62,413.33

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2007 corresponde a la obligación No. 263113-00 con el Banco del Pichincha, la cual fue contratada el 2 de marzo del 2007 por un monto total de USD 48,000 a un interés del 12.50% anual. Este crédito fue garantizado mediante hipoteca de un inmueble del Ing. Francisco Romo Leroux. El saldo al 31 de diciembre de 2006 corresponde a una obligación con el Banco del Pichincha, la cual fue contratada a un Interés del 12% anual, este crédito fue garantizado mediante la firma del Gerente General de la Compañía.

NOTA 11 - PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

El saldo al cierre del período 2006 se refería a las cuentas pendientes de pago que la Compañía mantenía con el Ing. Francisco Romo Leroux, por préstamos que fueron utilizados como capital de trabajo en el giro ordinario del negocio.

NOTA 12 - ANTICIPO CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde a anticipos recibidos por los dueños de los terrenos para la urbanización de los mismos, se conforma de la siguiente manera:

[REDACTED]		
Detalle		
	Saldo	31 dic 07
Hnos. Espinosa Holguín	30,834.04	30,834.04
Proyecto los Huertos	-	87,868.34
Proyecto Pallares Gándara	561,851.12	446,446.39
Urb. La Vieja Hacienda	410,230.08	1,527,104.50
Varios	74.52	74.52
Total	1,002,989.76	2,092,327.79

NOTA 13 - CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

La Compañía se constituyó con un capital de veinte millones de sucres (S/. 20'000.000,00) equivalente actualmente a ochocientos dólares (USD 800,00) mediante Escritura Pública otorgada el 19 de marzo de 1981, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, Dr. Marco Vela Vasco, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil bajo No. 494, tomo 112 del 26 de mayo de 1981.

NOTA 14 - VENTAS

Se refiere a los siguientes conceptos y valores:

[REDACTED]		
Comisión por Venta de Lotes	1,934.53	67,213.18
Adecuación Oficina	8,036.00	-
Contratos de Construcción (1)	-	43,135.81
Comisiones	465.48	528.96
Utilidad en Venta Vehículos	255.35	-
Liquidación de Activos	-	2,642.86
Topografía	44,738.70	36,000.00
Total	55,430.06	149,520.81

(1) En los últimos dos períodos no se concretaron y desarrollaron proyectos significativos de urbanización.

NOTA 15 - COSTO DE VENTAS

Por lo comentado en la Nota 14, en el período 2007 y 2006 no existen costos relacionados a la urbanización de terrenos.

NOTA 16 - EGRESOS NO OPERACIONALES

El desglose de estos gastos a continuación:

[REDACTED]		
Intereses Préstamos (1)	3,728.84	18,960.21
Otros Gastos Financieros	1,788.86	2,596.05
Multas e Intereses	1,716.66	4,529.58
Otros	252.00	159.81
Total	7,486.36	26,245.65

(1) Intereses por los préstamos concedidos por el Banco del Pichincha en los años 2007 y 2006.

NOTA 17 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al cierre del período la compañía, no presenta compromisos ni contingencias, que puedan afectar la interpretación a los Estados Financieros.

NOTA 18 - HECHOS POSTERIORES

Como es de conocimiento público, la Asamblea Constituyente mediante tercer suplemento del Registro Oficial No. 242 del 29 de diciembre de 2007, expidió la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la cual tiene entre sus principales objetivos: a) ampliar la base de los contribuyentes, b) aplicar el principio de progresividad, es decir quien más riqueza obtiene tenga mayor responsabilidad con la sociedad, c) establecer sanciones para la evasión tributaria y para los mecanismos de defraudación y d) crear incentivos a la producción, al nuevo empleo, a la incorporación de personas con discapacidad al mercado laboral.

Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 263 del 30 de Enero del año 2008, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución NAC-DGER2008-0124 en la cual fija los porcentajes de Retención en la Fuente del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Mediante Registro oficial No. 263 del 30 de Enero del año 2008, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución NAC-DGER2008-250 con la cual se rebaja la Retención en la Fuente por compras de bienes muebles de naturaleza corporal del 2% al 1%.

Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se produjeron, aparte de los mencionados, otros eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre estos Estados Financieros.
