

**ECUACORRIENTE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

**ECUACORRIENTE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**



**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólar estadounidense

NEC 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 – “Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización”

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de

**ECUACORRIENTE S.A.**

Quito, 29 de mayo del 2009

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de ECUACORRIENTE S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados 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 nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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, 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 3, los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en normas contables aplicables a una entidad en estado preoperativo, las cuales permiten a la Compañía diferir todos los gastos acumulados hasta el 31 de diciembre del 2008 para su amortización a partir de la puesta en marcha de las operaciones productivas y comerciales.
4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ECUACORRIENTE S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Compañía había diferido todos los gastos incurridos en la prospección y exploración de concesiones mineras. Al 31 de diciembre del 2008 estos gastos alcanzan un total de

A los señores Accionistas de  
**ECUACORRIENTE S.A.**  
Quito, 29 de mayo del 2009

US\$55,544,175 (2007: US\$27,716,270), habiéndose efectuado también inversiones en terrenos destinados a la actividad minera a un costo de US\$3,117,562 (2007: US\$3,117,562) y desembolsos destinados a la construcción de la mina y facilidades de producción por US\$7,318,731 (2007: US\$6,857,475). El recupero de dichos gastos diferidos, inversiones en terrenos y en la construcción de la mina y facilidades de producción, así como el reembolso de los fondos proporcionados por una compañía relacionada para financiar estos costos depende de que la Compañía obtenga los recursos financieros necesarios para completar la exploración de las concesiones, encuentre reservas mineras económicamente explotables, complete la construcción de la mina e inicie la etapa de explotación y genere ingresos suficientes que le permitan absorber la amortización de los referidos costos activados y el reembolso del financiamiento recibido de la compañía relacionada.

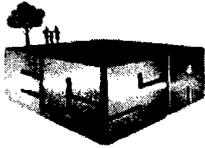
6. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Administración describe las condiciones económicas imperantes en el país originadas principalmente por efecto de la crisis mundial. En la mencionada Nota también se indica que debido a que no se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía mundial, sus efectos finales sobre la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la Compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen.

  
PriceWaterhouse Coopers

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



Carlos R. Cruz  
Apoderado  
No. de Licencia  
Profesional: 25984

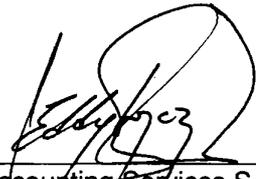


Ecuacorriente S.A.

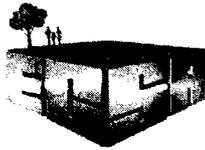
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>2,000</u>	<u>13,184</u>	<u>15,184</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
World Accounting Services S.C.C.  
Representada por Edison López V.  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Xavier Arias  
Gerente Financiero



Ecuacorriente S.A.

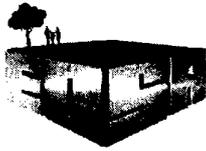
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2008	2007
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
(Incremento), disminución de activo fijo, neto	5	(97,178)	293,682
(Incremento) neto de cargos diferidos	6	(27,475,429)	(14,966,902)
(Incremento) en proyectos en curso	7	(461,256)	(49,252)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		202,091	1,115,461
Otros activos		(1,608)	(5,000)
Gastos pagados por anticipado		978,043	(487,377)
Obligaciones de personal		143,678	50,909
Proveedores		(424,093)	(3,602,950)
Otras cuentas por pagar		(187,423)	591,955
Deudas fiscales		20,959	(32,353)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(27,302,216)</u>	<u>(17,091,827)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Incremento de pasivo contingente con entidad relacionada	8	<u>27,752,249</u>	<u>16,807,750</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>27,752,249</u>	<u>16,807,750</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo		450,033	(284,077)
Caja y bancos al principio del año		<u>217,060</u>	<u>501,137</u>
Caja y bancos al fin del año		<u><u>667,093</u></u>	<u><u>217,060</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.

  
World Accounting Services S.C.C.  
Representada por Edison López V.  
Representante Legal

  
Xavier Arias  
Gerente Financiero



Ecuacorriente S.A.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

### **NOTA 1 - OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 15 de diciembre de 1999, con el objeto de dedicarse a la actividad minera en todas sus fases incluyendo la prospección, exploración, explotación, molienda, concentración, fundición, preparación y comercialización de minerales metálicos y no metálicos, y la importación y exportación de cualquier tipo de maquinaria, equipos y herramientas correspondientes a esta actividad.

La constitución de la Compañía fue aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. 99-3-1-1-452 del 16 de diciembre de 1999, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 22 de diciembre de dicho año.

Durante el último semestre del 2008 la crisis económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en lo relacionado a: la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública, creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de financiamiento, entre otros factores que han hecho que el país entre un proceso de deterioro caracterizado, entre otros aspectos, por altas tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, caída progresiva de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a la indicada situación, tales como: reajustes al Presupuesto General del Estado de manera tal de priorizar las inversiones, disminución del incremento en el gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante, entre otros, la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada y su impacto en la economía nacional y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

Al cierre del año 2008 la Compañía se encontraba en estado preoperativo.

*pil.*

## **NOTA 2 - PROYECTOS EN CURSO - ANTECEDENTES Y SITUACION ACTUAL**

### **PROYECTOS MINEROS**

Durante el 2008, la Compañía continuó en estado preoperativo, dedicada a la prospección y exploración de minerales metálicos (principalmente cobre) en las áreas en las que la Compañía mantiene derechos de concesión minera, localizadas en la provincia de Zamora Chinchipe al sureste del Ecuador, las cuales alcanzan un área aproximada de 9,928 hectáreas. Las actividades en estas once áreas son administradas bajo un solo Proyecto minero denominado "Mirador"; el cual incluye las concesiones: Mirador (seis concesiones), Curigem 18 (dos concesiones) y Curigem 19 (tres concesiones).

Las actividades de exploración en las concesiones mineras "Mirador" han sido substancialmente completadas. Durante el segundo semestre del año 2006 la Compañía inició el proyecto de construcción de la mina y adicionalmente construyó una barcaza. Las concesiones comprendidas en este proyecto tienen un período de vigencia de 30 años, durante los cuales la Compañía estima invertir US\$400 millones de dólares para la construcción de la mina y sus respectivas facilidades, las cuales incluyen caminos de acceso y facilidades portuarias que permitan la exportación del concentrado mineral. Todos los costos y gastos acumulados hasta el 31 de diciembre del 2008, netos de aquéllos absorbidos por Corriente Resources Inc. en años anteriores, son capitalizados como parte del rubro cargos diferidos, para ser amortizados desde el inicio de la producción.

Debido a ciertos disturbios ocurridos en su contra, durante el mes de diciembre del 2006 la Compañía procedió a solicitar al Ministerio de Minas y Petróleos tomar las medidas necesarias para que se solucione dicha situación. Sin embargo, la Subsecretaría de Protección Ambiental del Ministerio de Minas y Petróleos, requirió a la Compañía suspender sus actividades en algunas de las más importantes concesiones mineras del Proyecto "Mirador", en el orden de analizar el requerimiento efectuado por la Compañía, y de ser necesario, adoptar las acciones correctivas pertinentes. Con fecha 13 de marzo del 2009 el Señor Ministro de Minas y Petróleos comunicó a la Compañía que, de conformidad con lo establecido en el informe emitido por la Subsecretaría de Minas y Jurídica de dicha cartera de Estado y, a lo determinado en la primera disposición transitoria de la Ley Minera vigente, la Compañía está autorizada a reiniciar sus operaciones previo a lo cual deberá: i) actualizar su Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente, y ii) obtener la autorización para aprovechamiento del agua ante la Secretaría Nacional del Agua. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía se encuentra realizando los trámites necesarios para poder reiniciar sus operaciones.

Durante el año 2008, el Estado Ecuatoriano inició una reforma profunda al sector minero, a través de la emisión del Mandato Constitucional No. 6; proceso que concluyó con la promulgación de la nueva Ley de Minería (RO-S 517; 29-I-2009), la cual contiene importantes modificaciones en relación con la legislación anterior, tales como: incrementos en el costo de

## **NOTA 2 - PROYECTOS EN CURSO - ANTECEDENTES Y SITUACION ACTUAL** (Continuación)

las patentes mineras (Ver párrafo siguiente) y el establecimiento de tasas de regalías pagaderas al Gobierno por la producción de minerales (5% de las ventas).

De acuerdo con las regulaciones vigentes, las concesiones son otorgadas mediante un título que permite realizar tareas de exploración y explotación minera por un período renovable de hasta veinticinco años. Estas concesiones están sujetas al pago anual por adelantado de derechos de patente en un valor equivalente a: i) 2.5% de una remuneración básica unificada durante la etapa de exploración inicial, ii) 5% de una remuneración básica unificada durante la etapa de exploración avanzada y evaluación económica y, iii) 10% de una remuneración básica unificada en la etapa de explotación.

### Recuperación de gastos de exploración minera e inversión en activos fijos

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Compañía había diferido todos los gastos incurridos en la prospección y exploración de concesiones mineras. Al 31 de diciembre del 2008 estos gastos alcanzan un total de US\$55,544,175 (2007: US\$27,716,270) habiéndose efectuado también inversiones en terrenos destinados a la actividad minera a un costo de US\$3,117,562 (2007: US\$3,117,562) y desembolsos destinados a la construcción de la mina y facilidades de producción por US\$7,318,731 (2007: US\$6,857,475). El recupero de dichos gastos diferidos, inversiones en terrenos y en la construcción de la mina y facilidades de producción, así como el reembolso de los fondos proporcionados por una compañía relacionada para financiar estos costos depende de que la Compañía obtenga los recursos financieros necesarios para completar la exploración de las concesiones, encuentre reservas mineras económicamente explotables, complete la construcción de la mina e inicie la etapa de explotación y genere ingresos suficientes que le permitan absorber la amortización de los referidos costos activados y el reembolso del financiamiento recibido de la compañía relacionada.

## **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

### **a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Por encontrarse en estado preoperativo, y tal como se describe en el literal c) siguiente, la Compañía difiere todos los gastos incurridos, para su amortización a partir de la puesta en marcha de sus operaciones productivas y comerciales.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

**b) Activo fijo -**

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra en el rubro Cargos diferidos cuando se causa.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo al rubro Cargos diferidos, hasta que la Compañía entre en la etapa de producción. La Compañía deprecia todos los activos fijos a las tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los mismos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**c) Cargos diferidos**

Los montos registrados en este rubro se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, y representan los siguientes conceptos incurridos por la Compañía durante la etapa preoperacional:

- . costos de adquisición de concesiones y pagos de patentes mineras;
- . gastos directos de exploración;
- . gastos indirectos, principalmente relacionados con honorarios pagados a profesionales y gastos administrativos;
- . diferencias en cambio;

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

depreciación de activos fijos.

Estos gastos son activados hasta que se inicien las actividades de producción.

**d) Proyectos en curso -**

Corresponde a desembolsos realizados por la Compañía para la construcción de la mina y sus respectivas facilidades, las cuales incluyen caminos de acceso y facilidades portuarias. Al 31 de diciembre del 2008 los desembolsos realizados por los conceptos antes descritos ascienden a US\$7,318,731 (2007: US\$6,857,475) (Ver Nota 7).

**e) Participación en las utilidades -**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Debido a que la Compañía se encuentra en etapa preoperativa no generó ingresos gravables en los años 2008 y 2007, por lo tanto, no se registró provisión por este concepto.

**f) Impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Debido a que la Compañía se encuentra en etapa preoperativa no generó ingresos gravables en los años 2008 y 2007 y, por lo tanto, no se registró provisión por este concepto.

Los años 2006 al 2008 están abiertos a la facultad determinadora por parte de las autoridades tributarias.

**g) Reserva de capital -**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES**

Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a un depósito a plazo por US\$3,019,539 (2007: 3,019,539) efectuado en el Citibank New York que respalda una garantía emitida por esta institución a favor del Ministerio de Minas y Petróleos del Ecuador para garantizar el fiel cumplimiento de las actividades presentadas en el plan de manejo ambiental presentado por la Compañía para el desarrollo del proyecto minero en las áreas del proyecto Mirador. Dicho depósito tiene vigencia hasta el 24 de febrero del 2009 devenga interés anual a una tasa del 1.69% (2007: 4.25%).

**NOTA 5 - ACTIVO FIJO**

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Maquinaria y equipo de campamento	72,604	67,002	10%
Equipo de comunicación	252,931	222,900	10%
Equipo de oficina	92,729	91,533	10%
Equipo de procesamiento de datos	625,024	582,412	33%
Muebles y enseres	133,963	122,008	10%
Equipo de transporte (vehículos)	260,130	260,130	20%
Barcaza	<u>526,541</u>	<u>526,541</u>	5%
	1,963,922	1,872,526	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(817,221)</u>	<u>(470,527)</u>	
	1,146,701	1,401,999	
Terrenos	3,117,562	3,117,562	
Activos en tránsito	-	-	
Total al 31 de diciembre	<u><u>4,264,263</u></u>	<u><u>4,519,561</u></u>	

Movimiento:

(Ver página siguiente)

**NOTA 5 - ACTIVO FIJO**  
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero	4,519,561	5,223,379
Adiciones (bajas), neto	97,178	(293,682) (1)
Depreciación del año	<u>(352,476)</u>	<u>(410,136)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>4,264,263</u></u>	<u><u>4,519,561</u></u>

- (1) Incluye US\$673,693 correspondientes al valor neto en libros dado de baja por concepto de un siniestro ocurrido a la barcaza. La compañía aseguradora aceptó el reclamo presentado por la Compañía y reintegró el valor total del siniestro durante el 2008.

**NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS**

Composición:

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende los siguientes gastos activados:

	<u>Concesiones Mineras</u> <u>Proyecto Mirador</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial	<u>27,716,270</u>	<u>12,339,232</u>
Gastos de exploración	6,803,531	2,452,075
Costos concesiones y patentes mineras	37,510	19,903
Gastos Personal	5,556,541	2,462,977
Gastos Generales	12,961,769	9,054,593
Gastos Financieros, netos	1,543,335	892,258
Otros, netos	<u>572,743</u>	<u>85,096</u>
	27,475,429	14,966,902
Depreciación	<u>352,476</u>	<u>410,136</u>
Total adiciones del año	<u>27,827,905</u> (a)	<u>15,377,038</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>55,544,175</u></u>	<u><u>27,716,270</u></u>

## NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

(Continuación)

- a) Incluye US\$11,768,546 de cargos realizados por Corriente Resources Inc. (Casa Matriz) durante el año 2008 correspondientes a las siguientes operaciones:

### Contrato de servicios técnicos mineros

Durante el mes de octubre del 2008, la Compañía suscribió con su Casa matriz un contrato de servicios técnicos mineros, con el fin de que la Compañía pueda reconocer a su Casa Matriz el costo de los servicios provistos, en años anteriores, relacionados, entre otras cosas, con estudios ecológicos, estimación de reservas de minerales, estudios de facilidades, estudios ambientales, consultoría de recursos humanos y mercadeo y consultoría en ingenierías. Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía recibió cargos por US\$4,116,080 relacionados con este contrato.

### Contrato de servicios de administración de proyectos

Durante el mes de octubre del 2008, la Compañía suscribió con su Casa Matriz un contrato de servicios de administración de proyectos con la finalidad de que Ecuacorriente S.A. pueda reconocer a su Casa matriz el costo de los servicios provistos, en años anteriores, relacionados con la Administración del proyecto minero "Mirador". Durante el año 2008 la Compañía recibió cargos por US\$1,661,625 derivados de este contrato.

### Restitución cuentas por pagar

Durante los años 2002 a 2004, de acuerdo con instrucciones recibidas de su Casa Matriz, la Compañía dedujo del saldo por pagar mantenido con la misma por US\$5,990,841 correspondientes a varios costos y gastos relacionados con la prospección y exploración de las concesiones mencionadas en la Nota 1, los cuales fueron incurridos en el Ecuador en los años 2000 al 2004 y registrados en dichos períodos como parte del rubro cargos diferidos. Con fecha 1 de septiembre del 2008, el Directorio de Corriente Resources Inc. (Casa Matriz) considerando que la cuenta por cobrar mantenida con Ecuacorriente S.A. generada durante los años 2000 a 2004 por US\$5,990,841 fue erróneamente compensada, resolvió restituir el saldo de la referida cuenta por cobrar y dispuso que la Administración tanto de Ecuacorriente S.A. como Corriente Resources Inc. se encarguen de realizar los registros contables respectivos. La referida resolución de Directorio fue conocida y ratificada por la Junta General de Accionistas de las mencionadas entidades en octubre del 2008.

El total de adiciones del año se concilia con la cifra mostrada en el estado de flujos de efectivo, de la siguiente forma:

(Véase página siguiente)

**NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS**  
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Adiciones del año según detalle anterior	27,827,905	15,377,038
Depreciación del año (1)	<u>(352,476)</u>	<u>(410,136)</u>
Total adiciones según estados de flujos de efectivo	<u><u>27,475,429</u></u>	<u><u>14,966,902</u></u>

**NOTA 7 - PROYECTOS EN CURSO**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldos al 1 de enero	6,857,475	6,808,223
Obras de infraestructura (1)	<u>461,256</u>	<u>49,252</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>7,318,731</u></u>	<u><u>6,857,475</u></u>

- (1) Desembolsos realizados para la ejecución del proyecto de construcción de la mina y sus respectivas facilidades.

**NOTA 8 - COMPAÑIAS RELACIONADAS**

En adición a lo mencionado en la Nota 6, el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

(Véase página siguiente)

**NOTA 8 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS**  
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldos al 1 de enero	<u>42,439,360</u>	<u>24,278,971</u>
Fondos proporcionados por Corriente Resources Inc. (1)	<u>13,486,256</u>	<u>18,642,548</u>
Otros cargos realizados por Casa Matriz, neto de pagos (2)	12,591,887	(1,507,215)
Intereses devengados en el año	<u>1,674,106</u>	<u>1,025,056</u>
	<u>14,265,993</u>	<u>(482,159)</u>
Transferencia a porción corriente	<u>(11,078,952)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>59,112,657</u>	<u>42,439,360</u>

(1) Incluye:

- a) US\$1,752,594 recibidos con base en un convenio de crédito suscrito con Corriente Resources Inc. el 6 de octubre del 2006. Dicho convenio establece que la Compañía tendrá acceso a una línea de crédito hasta por US\$400,000,000 y que el capital es pagadero luego de 10 años contados desde la fecha de cada desembolso. Los montos por pagar generan un interés anual del 7.50%. Los intereses serán pagados desde el 31 de diciembre del 2009.
- b) US\$11,733,662 recibidos con base en un convenio de crédito suscrito con Corriente Resources Inc. el 2 de enero del 2008 el cual establece que el capital no devenga intereses y es pagadero luego de diez años contados a partir de la fecha de cada desembolso.

(2) Incluye US\$11,768,546 detallados en la Nota 6.

No se han efectuado con partes no relacionadas operaciones equiparables a las mencionadas precedentemente.

Al 31 de diciembre la Compañía mantenía los siguientes saldos con compañías relacionadas:

(Véase página siguiente)

**NOTA 8 - COMPAÑIAS RELACIONADAS**  
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Pasivo corriente:</b>		
Corriente Resources Inc.	<u>11,078,952</u>	<u>-</u>
<b>Pasivo contingente:</b>		
Corriente Resources Inc.	<u>59,112,657</u>	<u>41,074,902</u>
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Minera Panantza B.V.	24,027	23,508
Jademining	2,479	-
Hidrocrúz S.A.	<u>-</u>	<u>8,559</u>
	<u>26,506</u>	<u>32,067</u>

**NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (29 de mayo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

S<sup>o</sup> 36944

**KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**

Informe de Auditoría  
Al 31 de diciembre del 2008

## **INDICE**

Opinión de los Auditores Independientes .....	1 - 2
Balance General .....	3
Estado de Resultados .....	4
Estado de Evolución en el Patrimonio .....	5
Estado de Flujos de Efectivo .....	6 - 7
Notas a los Estados Financieros .....	8 -38

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

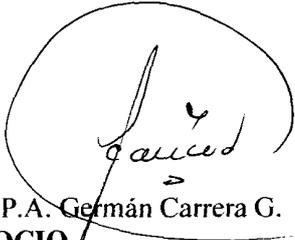
Al Apoderado General de  
**KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**

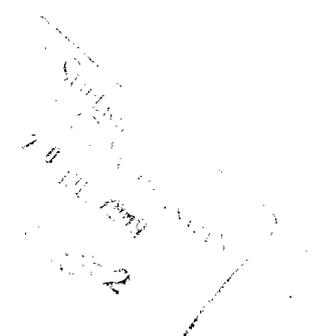
1. Hemos auditado el balance general adjunto de **KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**, al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el 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 importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**, al 31 diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. 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 Contabilidad. Por lo tanto, los Estados Financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera de **KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.
5. Los balances al 31 de diciembre del 2007, que se presentan adjuntos son con fines comparativos.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 15 del 2009

  
Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74  
Registro Nacional de Contadores No. 63

  
C.P.A. Germán Carrera G.  
**SOCIO**  
Registro No. 10.955



**KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**Expresado en US dólares Americanos**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo	3	13.038,37	29.339,95
Cuentas por Cobrar	4	1.139.723,50	1.138.898,91
Otras Cuentas por Cobrar	5	1.192.890,27	1.136.658,33
Impuestos Anticipados		<u>100.324,92</u>	<u>82.806,68</u>
Total Activos Corrientes		2.445.977,06	2.387.703,87
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	6	29.898,00	39.498,00
Activos Diferidos	7	<u>8.921.151,63</u>	<u>8.655.334,78</u>
Total Activos no Corrientes		8.951.049,63	8.694.832,78
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>11.397.026,69</u></b>	<b><u>11.082.536,65</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar	8	1.101.389,77	1.007.174,71
Compañías Relacionadas	9	2.721.053,71	2.501.053,71
Impuestos por Pagar		<u>2.476,85</u>	<u>2.404,02</u>
Total Pasivos Corrientes		3.824.920,33	3.510.632,44
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivo Diferido	10	<u>7.554.051,54</u>	<u>7.554.051,54</u>
Total Pasivos no Corrientes		7.554.051,54	7.554.051,54
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social		2.000,00	2.000,00
Reserva de Capital		96.048,74	96.048,74
Resultados Retenidos		(80.196,07)	(77.396,21)
Resultado del Ejercicio		<u>202,15</u>	<u>(2.799,86)</u>
Total Patrimonio		18.054,82	17.852,67
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>11.397.026,69</u></b>	<b><u>11.082.536,65</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**KRUGER A / S SUCURSAL ECUADOR**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**Expresado en US dólares Americanos**

---

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos Servicios	200,95	-
Intereses Ganados	1,20	-
	<hr/>	<hr/>
Total Ingresos	202,15	-
<b>EGRESOS</b>		
Gasto Negociación Notas de Crédito	-	2.720,92
Gasto T. Valor / Bajo la Par	-	78,94
	<hr/>	<hr/>
Total Egresos	-	2.799,86
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>202,15</b>	<b>(2.799,86)</b>

Ver Nota 2 Literal g

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

---

**DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE  
ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**C O N T E N I D O**

	PAGINA
OPINIÓN	1
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución del Patrimonio	4
Estado de Flujo de Fondos	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 11

Archivo general

9/173

***Deutsche Gesellschaft Fur Technische  
Zusammenarbeit (GTZ) GmbH.***

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

***José E. Salvador S.***  
Contador Público Autorizado

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas y Apoderados de:

**DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ)  
GmbH. - SUCURSAL ECUADOR**

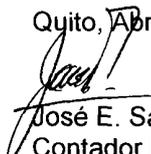
1. He practicado la auditoria del Balance General de **DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH. - SUCURSAL ECUADOR** al 31 de Diciembre de 2008 y de 2007, y de los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos en Efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la administración de **DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH.**, siendo mi responsabilidad emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros, con base en los procedimientos de auditoria que he practicado.

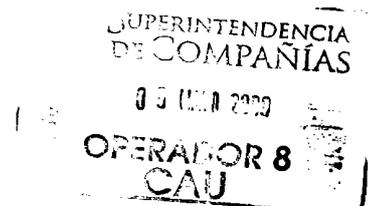
2. Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con las Normas de Auditoria (N.E.A.), las cuales requieren que sea planificado y realizado con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y la información revelada en los Estados Financieros; así mismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la Administración de la Empresa y de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de los mismos. Considero que la auditoria que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.

3. En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH. - SUCURSAL ECUADOR**, al 31 de Diciembre de 2008 y de 2007, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución de su Patrimonio y del Flujo de Fondos en Efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con regulaciones vigentes.

4. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre de 2008, de **DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH.- SUCURSAL ECUADOR**, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, Abril 27, 2009

  
José E. Salvador S.  
Contador Público Autorizado  
Lic. Prof. FNCE No. 1411  
Reg. Sup. de Cías No. SC RNAE No. 294





DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH

SUCURSAL - ECUADOR

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en USD. dólares)

	Ejercicios Terminados en:	
	31 Dic. 2008	31 Dic. 2007
<b>INGRESOS</b>		
Por Servicios de consultoría	-356.689,70	-355.415,07
Intereses sobre Inversiones	-12.513,15	-4.130,66
Otros Ingresos	-5,11	-10,56
	<u>-369.207,96</u>	<u>-359.556,29</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Costos del Personal	140.528,24	144.121,58
Gastos Generales	102.690,72	100.048,62
Otros Gastos	93.455,16	98.791,30
	<u>336.674,12</u>	<u>342.961,50</u>
<b>UTILIDAD EN OPERACIONES</b>	<u>-32.533,84</u>	<u>-16.594,79</u>
Menos: Provisiones finales:		
Participación de Utilidades a Empleados	5.229,40	2.951,47
Impuesto a la Renta	7.408,32	4.181,25
Reserva Legal	0,00	0,00
	<u>12.637,72</u>	<u>7.132,72</u>
<b>UTILIDAD LIQUIDA DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<u><u>-19.896,12</u></u>	<u><u>-9.462,07</u></u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH

SUCURSAL - ECUADOR

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

(Expresado en USD. dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDADES ACUMULADAS	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2007	2.000,00	1.000,00	6.119,58	27.284,45	0,00	9.462,07	45.866,10
Transferencia resultados acumulados				9.462,07		-9.462,07	
Pago utilidades alemania				-35.434,30			-35.434,30
Utilidad al 31 Dic. del 2008						32.533,84	32.533,84
Asignación de la Utilidad: Para el 15% de Particip. Trabajadores Para el Impuesto a la Renta						-5.229,40 -7.408,32	-5.229,40 -7.408,32
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2008	2.000,00	1.000,00	6.119,58	1.312,22	0,00	19.896,12	30.327,92



LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH

SUCURSAL - ECUADOR

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO

Por el Ejercicio Terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en USD. dólares)

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
<b>FONDOS QUE SE ORIGINAN EN OPERACIONES</b>			
Utilidad del Ejercicio			19.896,11
Fondos que no requiere en uso de efectivo			
Depreciaciones	3.066,66		
Provisiones finales			
15% trabajadores	5.229,40		
25% Impuesto a la Renta	7.408,32		
	<u>15.704,38</u>		<u>15.704,38</u>
			35.600,49
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>			
a) Aumento de Activos:			
Cuentas por cobrar		25.389,08	
Impuestos anticipados		19.487,68	
b) Disminución de Activos			
Pagos Anticipados	114,63		
b) Aumento de Pasivos:			
Ret. en la Fuente/ Impto. a la Renta			
Ret. Impto. al Valor Agregado	26,03		
IESS por pagar	153,63		
Provisión de Beneficios Sociales	15.064,58		
c) Disminución de Pasivos			
Otras Cuentas por pagar		8.410,63	
Prov. para 15% particip. Empleados		2.951,47	
Prov. Impto. Renta Compañía		4.181,25	
Retenciones en la fuente Impt. renta		83,62	
	<u>15.358,87</u>	<u>60.503,73</u>	<u>-45.144,86</u>
DISMINUCIÓN NETA DE FONDOS EN OPERACIONES			-9.544,37
<b>FONDOS QUE SE ORIGINAN EN OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO</b>			
e) Aumento de Pasivos:			
Ingresos Anticipados	56.797,48		
f) Disminución de Activos			
Garantías Otorgadas	117.940,05		
	<u>174.737,53</u>	<u>0,00</u>	<u>174.737,53</u>
<b>FONDOS QUE SE ORIGINAN EN OPERACIONES DE INVERSION</b>			
g) Aumento de Activos			
Activo Fijo		1.400,00	
Inversiones temporales		104.165,73	
h) Disminución Patrimonio			
Pago utilidades Alemania		35.434,30	
		<u>0,00</u>	<u>141.000,03</u>
			-141.000,03
FONDOS NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO			24.193,13
FONDOS DISPONIBLES AL INICIAR EL EJERCICIO FISCAL			<u>1.409,42</u>
FONDOS DISPONIBLES AL TERMINAR EL EJERCICIO FISCAL			<u>25.602,55</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA 12 - CONCILIACIÓN DE FONDOS EN EFECTIVO  
QUE PROVIENEN DE OPERACIONES



**DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE  
ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH - SUCURSAL ECUADOR**

**NOTAS ACLARATORIAS  
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Cantidades expresadas en US\$ Dólares)**

**NOTA 1 - IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:**

**DEUTSCHE GESELLSCHAFT FUR TECHNISCHE ZUSAMMENARBEIT (GTZ) GmbH - SUCURSAL ECUADOR**, es una Sociedad establecida en Alemania para apoyar al Gobierno de la República Federal Alemana en el logro de sus objetivos de políticas de desarrollo, para lo cual, ejecuta, por encargo de ese Gobierno, medidas encuadradas dentro de la Cooperación Técnica Estatal de Desarrollo, contando, para ello, con medio financieros propios y asignados.

En fecha 10 de Mayo del 2001, la Gerencia de la Compañía decidió inscribir Sucursales en la República Argentina, en la República del Ecuador y en la República del Perú, estableciendo, para esa finalidad, su domicilio legal, para lo cual inició el proceso de incorporación, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos en las Leyes Ecuatorianas, proceso que culminó el 16 de Mayo del 2001, habiendo obtenido la correspondiente aprobación de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y habiéndose inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 11 de Julio del 2001.

La Compañía está representada en el Ecuador por la Señora Silvia Heyers Klante, en calidad de Apoderada General, y por el Ing. César Antonio Bermeo Noboa, en calidad de Apoderado Especial. Dichos poderes tienen el carácter de amplios y suficientes, cual en derecho se requiere, para que realicen los contratos y gestiones relacionados con el giro ordinario de negocios de la Compañía, en la República del Ecuador.

**PARTICIPACIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO OPERADOR SUPERVISOR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA FRONTERA AMAZÓNICA DEL NORTE.**

En fecha Febrero 12 del 2003, se suscribió el Contrato Núm. 1420/OC-EC entre la República del Ecuador y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO - BID, para el desarrollo sostenible de la Frontera Amazónica del Norte, habiendo sido, la Compañía, designada como OPERADOR SUPERVISOR.

En fecha Agosto 18 del 2003, fue firmado el Contrato entre GTZ y URDENOR para desempeñar las actividades de OPERADOR SUPERVISOR.

Un contrato complementario al anterior fue firmado entre las dos instituciones, en Julio 31,2006

En fecha Septiembre 01 del 2008 fue firmado un nuevo contrato con la SECRETARIA TECNICA DEL PLAN ECUADOR, Entidad que por Decreto Ejecutivo 1129 asume la ejecución del PROGRAMA AMAZNOR.

## **NOTA 2 - PRINCIPALES PRACTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:**

### **a) Base de Presentación de los Estados Financieros:**

La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los Estados Financieros, se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, El ejercicio fiscal observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año.

### **b) Ingresos diferidos por Honorarios:**

Los honorarios facturados por la Compañía sobre una base de diferimiento, es decir, para ser devengados en el corto plazo, son clasificados como pasivos diferidos en tanto son realizados, en cuya oportunidad se transfieren como ingresos.

### **c) Propiedad, Planta y Equipos:**

Los activos de uso se registran al costo de adquisición y se presentan con la deducción de las correspondientes depreciaciones, las cuales se estiman sobre la vida útil de los bienes, en concordancia con disposiciones legales, aplicando el método de línea recta. Las tasas de depreciación aplicadas, durante el período de pre operación, son las siguientes:

10% anual	Muebles y Equipos de Oficina
33 % anual	Equipo Electrónico

La depreciación de dichos activos se registra por el método de línea recta, con cargo a los costos operacionales y gastos del período corriente. Cuando se vende o se retira un activo, el valor actualizado (costo menos depreciación acumulada) se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

### **d) Impuesto a la Renta:**

De acuerdo con el Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía (después de la asignación de la participación para empleados y trabajadores) está gravada con el 25% para el Impuesto a la Renta. .Dicho impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corriente.

**e) Reserva Legal:**

La Ley de Compañías exige que las Sociedades Anónimas transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio, no menos del 10% de las mismas, hasta que ésta represente el 50% del capital social pagado. Dicha reserva debe ser reintegrada si después de constituida resultara disminuida por cualquier causa.

**e) Participación de Utilidades a Empleados y Trabajadores:**

En concordancia con las disposiciones legales vigentes, (Código de Trabajo), la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, para ser distribuida entre sus empleados. Dicha provisión se registra con cargo a resultados del ejercicio corriente.

**Los detalles y aclaraciones relativas a las principales cuentas que constan en los Estados Financieros se presentan en las Notas subsiguientes:**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Cantidades expresadas en USA Dólares, a no ser que se indique expresamente:

**NOTA 3 - CAJA Y BANCOS**

	Ejercicios terminados en:	
	Dic. 31- 2008	Dic. 31- 2007
Caja Chica AMAZNOR	300,00	71,96
Bco. Del Pichincha - Cta. Núm. 37017597	25.302,55	1.337,46
<b>TOTAL DE CAJA Y BANCOS</b>	<b>25.602,55</b>	<b>1.409,42</b>

**NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES**

	Ejercicios terminados en:	
	Dic. 31- 2008	Dic. 31- 2007
Bco. Del Pichincha - Fondo Real	105.492,69	1.326,96

El monto de US\$ 105.492,69 disponible al cierre del ejercicio 2008 corresponde a un depósito a término efectuado en el Banco del Pichincha – Cuentas Fondos REAL , que produce rendimientos mensuales, en concordancia con las fechas de su actividad y al cumplimiento de requisitos de permanencia mínima – 3.45% anual.

**NOTA 5 - PAGOS ANTICIPADOS**

	Ejercicios terminados en:	
	Dic. 31- 2008	Dic. 31- 2007
Primas de Seguros no devengadas	733,36	1.092,99
Inscripciones Amazor	245,00	0,00
	<u>978,36</u>	<u>1.092,99</u>

**NOTA 6 - MOBILIARIO, ENSERES Y EQUIPOS**

	31 Dic.2007	Adiciones	Bajas	31.Dic.2008
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>				
Mobiliario y Enseres Amazor	4.298,04			4.298,04
Mobiliario y Enseres GTZ	45,87			45,87
Equipo Oficina Amazor	2.588,43			2.588,43
Equipo de Computo y Software Amazor	16.685,00	1.400,00		18.085,00
Equipo de computo y Software GTZ	1.580,00			1.580,00
	<u>25.197,34</u>	<u>1.400,00</u>		<u>26.597,34</u>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>				
Mobiliario y Enseres Amazor	1.246,68		429,79	1.676,47
Mobiliario y Enseres GTZ	45,87			45,87
Equipo Oficina Amazor	869,90		254,10	1.124,00
Equipo de Computo y Software Amazor	12.649,06		2.382,77	15.031,83
Equipo de computo y Software GTZ	1.580,00			1.580,00
	<u>16.391,51</u>		<u>3.066,66</u>	<u>19.458,17</u>
<b>NETO - MOBILIARIO Y EQUIPOS</b>	<u>8.805,83</u>	<u>1.400,00</u>	<u>3.066,66</u>	<u>7.139,17</u>

**NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR**

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	Dic-31-2008	Dic-31-2007
Otras Ctas. Por Pagar Amazor	90.657,02	4.000,00
Ctas. por Pagar a Empleados	4,26	0,00
Otras Ctas. por Pagar GTZ Alemania	0,00	95.071,91
	<u>90.661,28</u>	<u>99.071,91</u>

## NOTA 8 - IMPUESTOS IVA POR PAGAR

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	Dic-31-2008	Dic-31-2007
IVA - Servicios Profesionales	447,43	441,00
IVA - Servicios de Amazon	20,16	15,37
IVA- Servicios	68,40	53,59
	535,99	509,96

## NOTA 9 - PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	Dic-31-2008	Dic-31-2007
Décimo tercera remuneración	708,24	646,56
Décimo cuarta remuneración	266,68	266,68
Fondos de Reserva	4.058,44	3.709,55
Bonificación amazon	51.709,72	37.053,71
	56.741,08	41.676,50

## NOTA 10 – CONTINGENCIAS

### a. Contingencia Tributaria

Sin embargo de que la Compañía ha presentado oportunamente sus declaraciones del Impuesto a la Renta anual, y en forma mensual, las de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la fuente, la Autoridad Tributaria conserva el derecho de verificar y formular alcances a esas declaraciones, durante tres años a partir de la presentación oportuna de las declaraciones.

### b. Otras contingencias operativas:

El Contrato con el Programa de Desarrollo sostenible de la frontera Amazónica, actualmente en ejecución, incluye el mantenimiento de garantías por el uso adecuado de los anticipos percibidos y por el fiel cumplimiento del contrato, además de sanciones y penalizaciones por demoras. La Administración no anticipa riesgos de incurrir en dichas sanciones por incumplimiento, ya que las condiciones contractuales se vienen cumpliendo con la mayor seriedad.

## NOTA 11 - CAPITAL Y RESERVAS:

El capital de la sucursal en el Ecuador de GTZ - Alemania pertenece al Gobierno de la República Federal Alemana, y por tanto, no se avisan cambios en su fórmula social originalmente declarada en la domiciliación de la Compañía, en Mayo del 2001. (US\$ 2'000)

**NOTA 12 - CONCILIACIÓN DE LOS FONDOS EN EFECTIVO QUE  
PROVIENEN DE OPERACIONES:**

	RECURSOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
<b>INGRESOS:</b>			
Por servicios de consultoría	-307.631,69		
Intereses sobre inversiones	-9.561,68		
Otros Ingresos	-5,11		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Costos del personal		133.720,67	
Gastos generales		99.567,02	
Otros gastos		93.455,16	
	<b>317.198,48</b>	<b>326.742,85</b>	<b>9.544,37</b>

**NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 2 de enero del 2009 y la fecha de emisión de los Estados Financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de GTZ - CONSULTORA, pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.

**CONSTRUCTORA NARANJO  
ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2007 y 2006**

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**

**ÍNDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de pérdidas y ganancias

Estados de evolución del patrimonio

Estados de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$. Dólares estadounidenses

NEC 17 Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17. *Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización.*

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Quito, 11 de agosto del 2008

A los Socios de

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos 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 nuestras auditorias.
2. Nuestras auditorias se realizaron de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas, 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 nuestras auditorias proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de fondos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Al 31 de diciembre del 2007 la Compañía mantiene dentro de sus cuentas por cobrar relacionadas, a la Inmobiliaria Inmonardonez S.A., por un monto de US\$. 3.949.835. Hasta la fecha de emisión del presente informe se ha recuperado de esta cuenta un valor de US\$. 622.279. La Administración ha solicitado se formalice un plan de pagos para que dichas cuentas por cobrar vayan siendo canceladas en periodos continuos.
5. La Compañía al cierre de los estados financieros presenta dentro de sus inventarios de construcciones en proceso, saldos de proyectos que fueron terminados en años anteriores y que aun no han sido liquidados por US\$. 2.782.781. Por lo que la Administración de la empresa durante el año 2008 ha realizado varios ajustes con el fin de liquidar dichos proyectos y estima culminar la depuración hasta el año 2009.
6. Según se explica en la Nota 2 e. y 11 a los estados financieros, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación vigente, la Compañía difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas en cambio devengadas en dicho año por un monto equivalente a US\$ 793,234. Hasta el año 2001 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, por un monto de US\$ 158,647 cargándose a resultados, quedando un saldo de US\$. 634.587 por amortizar. Este tratamiento contable, está permitido por las normas legales vigentes y el plazo máximo establecido por la Superintendencia de Compañías para amortizar este diferencial vence el año 2009. En caso de que al finalizar el periodo concedido por las autoridades no pueda absorber dicha amortización la empresa se verá avocada a cargar con dicho diferencial como pérdidas en el año 2009.



7. La Compañía durante los últimos siete años ha venido sufriendo pérdidas que al 31 de diciembre del 2007 representa un valor acumulado de US\$. 1.238.133. Adicionalmente los estados de evolución del patrimonio muestran registros de aportes de socios para futuras capitalizaciones desde el año 2003 hasta el año 2007 por un valor de US\$. 1.886.756. Aportes que han sido efectuados con el objeto de cubrir patrimonialmente a la empresa de las pérdidas sufridas en dichos años. Estos aportes en ocasiones no representaron flujo de fondos frescos. Es así que la Compañía a desarrollado una planeación operativa para los próximos tres años en la cual la Administración conjuntamente con los Socios estiman alcanzar una pérdida operativa de US\$. 74.227 en el 2008; utilidad operativa de US\$. 340.449 en el 2009 y utilidad operativa de US\$. 1.586.662 en el 2010. Por lo tanto la posición financiera de Constructora Naranjo Ordoñez Cía. Ltda., depende del cumplimiento de las proyecciones realizadas por la Administración, con el fin de hacer rentable sus operaciones y obtener flujos suficientes para cubrir adecuadamente sus obligaciones actuales. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias y están sujetos al éxito de las operaciones futuras.
  
8. Mediante Resolución No. 06.Q.IC1-004 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 21 de agosto del 2006; y publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en el Ecuador deben preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.  
No. De registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes  
Socio  
No. de Registro Nacional  
De Contadores: 8376

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas netas		14,085,255	8,890,229
Costo de ventas		<u>(12,207,376)</u>	<u>(7,823,808)</u>
Utilidad Bruta		1,877,879	1,066,421
Gastos de administración y ventas		(1,924,512)	(1,339,752)
Utilidad Operacional		<u>(46,633)</u>	<u>(273,331)</u>
Otros ingresos (egresos) neto		(206,535)	370,809
Utilidad (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta		<u>(253,168)</u>	97,478
Participación trabajadores	22	-	(14,622)
Impuesto a la renta	22	-	(87,534)
Pérdida neta del año		<u><u>(253,168)</u></u>	<u><u>(4,678)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	14,927,158	8,420,901
Efectivo pagado a proveedores	(22,589,248)	(14,025,429)
Pago a empleados y funcionarios	(426,195)	(140,336)
Intereses pagados	(611,930)	(515,766)
Pago a trabajadores e impuesto a la renta	-	(102,156)
Otros Ingresos/ Egresos	<u>201,749</u>	<u>1,003,416</u>
Fondos netos utilizados por actividades de operación	<u>(8,498,466)</u>	<u>(5,359,370)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Disminución Inversiones temporales	-	-
Incremento de propiedad, planta y equipo neto	(474,848)	(316,773)
Incremento (Disminución) Inversiones largo plazo	<u>(161,039)</u>	<u>1,911,375</u>
Fondos netos provistos (utilizados) en actividades de inversión	<u>(635,887)</u>	<u>1,594,602</u>
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Obligaciones con terceros a corto plazo	(3,277,898)	2,532,685
Obligaciones con terceros a largo plazo	6,392,869	49,828
Obligaciones bancarias a corto plazo	919,483	29,655
Obligaciones bancarias a largo plazo	4,573,533	366,375
Aporte futura capitalización	689,256	125,000
Reavaluo de terreno año 2006	-	190,821
Reversión absorción de pérdidas año 2005	<u>-</u>	<u>(234,084)</u>
Fondos netos provistos en actividades de financiamiento	<u>9,297,243</u>	<u>3,060,280</u>
Incremento neto de fondos	(70,346)	(704,488)
Efectivo al principio de año	<u>90,038</u>	<u>794,526</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>19,692</u></u>	<u><u>90,038</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**  
**(Continuación)**

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pérdida neta del año	(253,168)	(4,678)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	125,406	37,561
Pérdida en inversiones Platinum Roses Cia Ltda	(233,236)	-
	<hr/>	<hr/>
	(360,998)	32,883
 Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(1,546,758)	(622,228)
Inventarios	25,247	(5,179,718)
Gastos pagados por anticipado	331,703	(203,882)
Otros activos	(62,597)	(26,900)
Intereses por pagar	(141,049)	143,741
Cuentas por pagar	(6,582,827)	577,471
Provisiones y acumulaciones	1,592	18,726
Obligaciones Fiscales	(162,779)	(99,463)
	<hr/>	<hr/>
Fondos netos utilizados por actividades de operación	<u>(8,498,466)</u>	<u>(5,359,370)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

**CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 13 de enero de 1992, con el objeto de dedicarse al diseño, planificación, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, oficinas, locales comerciales, a edificarse en el ámbito nacional e internacional; asesoría y prestación de servicios en los campos de ingeniería civil y arquitectura.

La compañía en los últimos años ha incrementado sustancialmente sus operaciones. Dicho incremento corresponde especialmente a proyectos que se efectúan mediante fideicomisos en los cuales participa en ocasiones como constructor y en otras como promotor y constructor. Su incremento en operaciones ha pasado de un total de activos de US\$. 17.977.678 en el año 2004 a US\$. 35.218.438 en el 2007. Las operaciones en fideicomisos para el año 2007 con relación al total de su movimiento operativo representan aproximadamente el 90% del total de sus proyectos. Los otros proyectos que no son llevados a cabo con fideicomisos son denominados propios.

A pesar del crecimiento significativo de operaciones indicado, la Compañía viene acumulando pérdidas desde el año 2003 por un valor de US\$. 1.238.133. La Administración manifiesta que se debió a que en su periodo de crecimiento requirió una gran cantidad de recurso y una nueva estructura organizacional acorde a la nueva realidad. Estas condiciones produjeron un incremento importante en gastos así como en costos financieros. Significó también que dentro de su nueva operación la empresa invierta en proyectos de mayor magnitud, los cuales tienen periodos más largos de recuperación tanto de capital como de la obtención de rendimientos.

A fin de solucionar esta falta de rentabilidad en las operaciones generadas en el giro normal de su negocio, la Administración ha desarrollado una planificación operativa y con fecha 6 de agosto del 2008, ha preparado planes operacionales para generar flujos suficientes para cubrir sus obligaciones, así como; el cobro de los saldos de Inmobiliaria Inmonardonez S.A., el reconocimiento en los resultados de los costos y gastos de construcción de proyectos terminados, diferimiento de pérdidas por aplicación de la NEC 17 incremento de utilidades generadas por las operaciones. Es así que la Administración estima que para el año 2008 se generara una pérdida operativa de US\$. 74.227, para el 2009 una utilidad operativa de US\$. 340.449 y para el 2010 una utilidad operativa de US\$. 1.586.662.

Por otro lado según se explica en la Nota 2 e. y 11 a los estados financieros, la empresa, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación, difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas en cambio devengadas en dicho año por un monto equivalente a US\$ 793,234. Hasta el año 2001 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, por un monto de US\$ 158,647 cargándose a resultados. En consecuencia, los cargos diferidos acumulados al final del año 2007 que aún se encuentran sin amortizarse ascienden a US\$ 634,587. De acuerdo a la Resolución No 04.Q.ICI.002 del 30 de julio del 2004 la Superintendencia de Compañías amplió el plazo para amortizar dichas pérdidas por 5 años más. La Compañía sin embargo, no ha podido beneficiarse de dicha amortización legal debido a la falta de utilidades en los años anteriores por lo que la absorción de la misma dependerá de la capacidad de generar mayor ingresos y por lo tanto la generación de utilidades futuras. En caso de que al finalizar el periodo concedido por las autoridades no pueda absorber dicha amortización la empresa se verá avocada a cargar con dicho diferencial como pérdidas en el año 2009.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **a) Preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el costo histórico, modificados para activos fijos, cargos diferidos y patrimonio; de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidos en la NEC 17.

### **b) Ingresos y costos**

#### Ingresos

Los ingresos son reconocidos sobre la base de un contrato fijo, con variaciones en precios basándose en cambios en las especificaciones de diseño del bien. Los ingresos son contabilizados por el método de avance de obra.

#### Costos

Se reconoce el total de los costos incurridos hasta la fecha en la cual se han reconocido los ingresos por los contratos de construcción suscritos.

#### Otros ingresos y costos

Se registran en base a lo devengado

### **c) Inventarios**

Representan los costos de los terrenos, de las obras de construcción en los proyectos inmobiliarios en proceso y proyectos terminados. Así como los gastos administrativos asociados a cada proyecto. Los cuales se presentan al valor de adquisición y no exceden del valor de mercado.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más cargos relacionados con la importación.

### **d) Propiedad, planta y equipo**

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El valor de la propiedad, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)**

**e) Cargos diferidos**

Constituye pérdidas netas en cambio diferidas en 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de cinco años a partir del año 2000. De acuerdo a la Resolución No. 04.Q.ICI.002 del 30 de Julio del 2004, la Superintendencia de Compañías amplió el plazo para amortizar dichas pérdidas por cinco años mas. Para los años 2007 y 2006 no se efectuó cargo alguno a resultados por este concepto.

**f) Inversiones en acciones**

Se muestran al costo de adquisición, más los aportes entregados para futuras capitalizaciones.

**g) Inversiones en fideicomisos**

Corresponde a valores aportados para la constitución de varios fideicomisos, más los pagos realizados por los promitentes compradores de los derechos fiduciarios, en el porcentaje que le corresponde a la compañía. Los cuales se registran al costo.

**h) Anticipos de clientes**

Corresponde a los valores recibidos de clientes estipulados en los contratos de promesa de compra-venta de los proyectos inmobiliarios y derechos fiduciarios que se encuentran en curso. Dichos anticipos son aplicados al precio de compra cuando se venden los inmuebles

**i) Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía reconoce a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Por el año 2007 no se realizó dicha provisión puesto que se generó pérdida.

**j) Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Las normas tributarias vigentes a partir del 2001 establecen una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Por el año 2007 no se realizó dicha provisión puesto que se generó pérdida.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)**

**k) Reserva de capital**

De acuerdo con la NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas; Capital, Reservas y Aportes para Futuras Capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria, a la cuenta Reserva de Capital. De acuerdo a disposiciones legales a partir de diciembre del 2001, esta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios anteriores y/o para incrementos de capital.

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas Corrientes		
Banco del Pichincha C.A.	852	5,066
Banco Pacífico Internacional S.A.	-	19,280
Banco del Pacífico S.A.	9	23
Banco Internacional S.A.	956	88
Mutualista Pichincha S.A.	40	995
Banco de Machala S.A.	1,561	60,610
MM Jaramillo Arteaga S.A.	9,707	-
Pacífico Internacional	1,441	-
Fondos fijos y por depositar		
Caja chica	5,126	3,976
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>19,692</u>	<u>90,038</u>

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

(Ver página siguiente)

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fideicomiso Peugia	-	76,722
Fideicomiso Murano	-	96,513
Fideicomiso Fontana del Sol	-	41,109
Fideicomiso Icaro	-	43,266
Fideicomiso Montreux	-	24,471
Fideicomiso Prado Verde	2,342	2,342
Fideicomiso Uziel	-	2,700
Fideicomiso Zermatt	-	53,069
Fideicomiso Vera Guayasamin	1,200	-
Semagro	-	196,932
Duran Andrade Cecilia	-	42,616
Guerrero Jara Paul	-	78,785
Iglesia Cristiana Comunidad de la Fé	81,614	45,650
Larreategui Carrasco Verónica	-	58,911
Bahamonde Terán Oswaldo	-	53,870
Proyectos propios	42,982	119,389
Otros proyectos menores	141,646	175,342
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>269,784</u>	<u>1,111,687</u>

Las variaciones corresponden a cobros realizados durante el año corriente.

**NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmobiliaria Inmoapenzhel S.A.	64,755	63,545
Inmobiliaria Inmofeijo S.A.	175,227	213,099
Inmobiliaria Inmonardonez S.A. (1)	3,949,835	2,905,547
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>4,189,817</u>	<u>3,182,191</u>

(1) Corresponde principalmente a préstamos y facturas realizados para pagos de nómina, proveedores y aportes para proyectos inmobiliarios.

**NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISOS**

(Ver página siguiente)

**NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISOS**  
(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fideicomiso Alta Vista	508,100	62,436
Fideicomiso Renazzo Plaza (1)	1,026,310	1,017,310
Fideicomiso Santiana	4,371	4,371
Fideicomiso Uziel	88,635	-
Fideicomiso Alisal de Orellana	177,049	-
Fideicomiso Uribe	159,601	-
Fideicomiso Murano	96,513	-
Fideicomiso Prados de la Armenia	52,620	-
Otros Fideicomisos menores	39,710	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>2,152,909</u>	<u>1,084,117</u>

(1) Corresponde principalmente a facturas emitidas por concepto de reposición de costos indirectos y honorarios de construcción.

**NOTA 7 – ANTICIPOS POR LIQUIDAR**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Terrenos</b>		
Zard Assaad	-	50,000
Carmen de Márquez	11,860	11,860
Construhormigon	-	59,253
Bucaran Sahuá	-	300,000
Ospina Janneth	37,500	37,500
Urdesierra Cía. Ltda (1)	847,377	847,377
Cabrera María	-	66,937
Paxercar	572,368	-
Jorge Valdivieso	147,500	-
Baystate Cía. Ltda. (2)	595,000	-
Otros menores	104,142	-
<b>Anticipos directos e indirectos</b>		
Grijalva José (3)	427,488	427,436
Ordóñez Gustavo	95,843	95,843
Alberto Andrade	151,000	-
Otros menores	324,139	490,693
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>3,314,217</u>	<u>2,386,899</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – ANTICIPOS POR LIQUIDAR**  
(Continuación)

- (1) Corresponde anticipos para la compra del terreno del proyecto Lienz
- (2) Corresponde anticipos para la compra del terreno del proyecto Mompiche
- (3) Corresponde a anticipos para la compra del terreno del proyecto Montpellier

**NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmobiliaria Verzam Cía. Ltda. (1)	-	935,000
Fideicomiso Niza cesión de derechos	186,394	186,394
Fideicomiso Alta Vista cesión derechos	403,221	-
Depositos en garantía	19,254	113,578
Software contable	-	80,873
Anticipos a terceros	168,830	205,202
Prestamos empleados	46,706	36,609
Otras cuentas por cobrar	279,312	349,746
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>1,103,717</u>	<u>1,907,402</u>

- (1) La variación corresponde a la liquidación de los anticipos dados por restitución de beneficios.

**NOTA 9 – INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inventario bodega de materiales	319,837	-
Inventario en proceso de construcción		
Costos directos	10,067,728	12,783,234
Costos indirectos	1,410,182	982,817
Costos indirectos internos	637,257	-
Costos de terrenos	837,640	837,640
Gastos administrativos asociados	4,047,867	2,932,705
Inventario de producto terminado	402,198	207,186
Importaciones en tránsito	-	4,374
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>17,722,709</u>	<u>17,747,956</u>

El inventario al 31 de diciembre del 2007 esta compuesto de:

(Ver página siguiente)

**NOTA 9 – INVENTARIOS**  
(Continuación)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fideicomisos		
Fideicomiso Renazzo Plaza	566,666	5,956,309
Fideicomiso Fontana del Sol	777,088	877,460
Fideicomiso Prados de la Armenia	450,835	842,674
Fideicomiso Altavista	925,483	835,944
Fideicomiso Kirios	1,077,737	399,819
Almacenes Boyacá Quito	802,497	-
Fideicomiso Bilmore	693,880	-
Fideicomiso Icaro	237,608	-
Fideicomiso Avadell	606,814	-
Fideicomiso Perugia	294,020	-
Fideicomiso Cumbres del Moral	381,885	
Fideicomiso Mompiche	207,193	
Fideicomiso Ibiza	469,230	-
Otros fideicomisos	834,953	1,138,773
Total	<u>8,325,889</u>	<u>10,050,979</u>
Proyectos propios		
Lienz	1,985,480	1,875,836
Iglesia cristiana de la fe	121,598	623,297
Conjunto Montpelier	496,828	493,974
Proventza	279,152	279,152
Residencia Naranja	453,838	453,013
Paradisus	858,333	594,106
Bodegas cristiana	303,423	303,205
Santa María del Bosque	870,005	495,832
Iglesia de la República	727,280	-
Otros menores	3,300,883	2,578,562
TOTAL	<u>9,396,820</u>	<u>7,696,977</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u><u>17,722,709</u></u>	<u><u>17,747,956</u></u>

Estos proyectos se encuentran en ejecución y se espera algunos de estos sean liquidados en los años 2008 y 2009.

**NOTA 10 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

(Ver página siguiente)

**NOTA 10 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO  
(Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	Tasa anual de depreciación %
Activos depreciables			
Edificios	234,273	146,631	5%
Maquinaria, equipo y herramientas	286,560	102,722	10%
Equipos de oficina	66,315	31,728	10%
Muebles y enseres	122,171	86,592	10%
Vehículos	137,417	159,417	20%
Equipos de computación	289,032	81,259	33%
Instalaciones y adecuaciones	47,964	25,359	10%
Activos no depreciables			
Mejoras en curso	-	75,176	
Total de Activos Fijos	<u>1,183,732</u>	<u>708,884</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	(291,949)	(166,543)	
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u><u>891,783</u></u>	<u><u>542,341</u></u>	

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2007 y 2006	542,341	263,129
Adiciones y retiros (netos)	474,848	316,773
Depreciación del año	(125,406)	(37,561)
Saldo final al 31 de diciembre 2007 y 2006	<u><u>891,783</u></u>	<u><u>542,341</u></u>

**NOTA 11 - CARGOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

(Ver página siguiente)

**NOTA 11 - CARGOS DIFERIDOS**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Diferencia en cambio (1)	793,234	793,234
Menos:		
Amortización acumulada	(158,647)	(158,647)
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>634,587</u>	<u>634,587</u>

El movimiento del rubro del año es el siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldos netos al inicio del año	634,587	634,587
Saldo final al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>634,587</u>	<u>634,587</u>

(1) La compañía no efectuó amortización alguna durante los años 2007 y 2006.

**NOTA 12 – INVERSIONES EN FIDEICOMISOS**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inversiones en acciones		
Platinum Roses Cía. Ltda. (1)	20,065	253,301
Inversiones en derechos fiduciarios		
Derechos propios (2)		
Fideicomiso Renazzo Plaza	1,308,772	791,073
Fideicomiso Santiana	27,973	27,974
Fideicomiso Altavista	200,000	200,000
Fideicomiso Cipriani	-	264,500
Fideicomiso Niza	(4,257)	(4,257)
Fideicomiso Icaro	-	228,679
Fideicomiso Prados de la Armenia	523,050	523,050
Fideicomiso Uribe	509,750	4,750
Fideicomiso Perugia	-	120,000
Fideicomiso Korea Plaza	-	228,400
Fideicomiso Cumbres del Moral	385,641	-
Otros menores	60,751	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>2,970,994</u>	<u>2,637,470</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 12 – INVERSIONES EN FIDEICOMISOS**  
(Continuación)

- (1) La variación corresponde a un ajuste en el valor patrimonial proporcional de dicha inversión. Está pérdida fue registrada con cargo a los resultados del ejercicio por US\$. 233.236.
- (2) Corresponde al porcentaje de participación en el patrimonio autónomo de los fideicomisos

**NOTA 13 – OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

Corto Plazo.-

	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2007</u>
Sobregiros ocasionales				
Banco del Pichincha C.A.	312,250	887,807	312,250	887,807
Banco del Pacífico S.A.	5,334	2,564	5,334	2,564
Banco MM Jaramillo Arteaga	2,912	-	2,912	-
Préstamos bancarios corto plazo				
Banco del Pichincha C.A. (1)	421,431	361,963	399,267	384,127
Banco Internacional S.A. (2)	711,164	1,796,330	1,327,642	1,179,852
Banco del Pacífico S.A.	-	64,473	64,473	-
Banco de Machala S.A.	84,724	-	84,724	-
Intereses acumulados	143,741	11,718	152,767	2,692
Tarjeta de crédito Diners Club	3,791	224,973	222,024	6,740
<b>Total</b>	<b>1,685,347</b>	<b>3,349,828</b>	<b>2,571,393</b>	<b>2,463,782</b>

Largo Plazo.-

	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2007</u>
Préstamos bancarios largo plazo				
Banco del Pichincha C.A.	437,050	153,704	367,229	223,525
Banco Internacional S.A.	256,779	252,836	276,511	233,104
<b>Total</b>	<b>693,829</b>	<b>406,540</b>	<b>643,740</b>	<b>456,629</b>

- (1) Corresponde a la porción corriente de préstamos recibidos en años anteriores, así como nuevos créditos que generan intereses a tasas promedio anuales, entre el 10% y 12% y vencen en junio 2008.
- (2) Corresponde a la porción corriente de préstamos recibidos en años anteriores, así como nuevo créditos que generan intereses a una tasa promedio anual 9% y vencen en septiembre del 2008.

#### NOTA 14 – OBLIGACIONES CON TERCEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

##### Corto Plazo

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones con terceros	2,759,556	6,037,455
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>2,759,556</u>	<u>6,037,455</u>

##### Largo Plazo

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones con terceros	4,810,733	1,322,855
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>4,810,733</u>	<u>1,322,855</u>

Estas obligaciones con terceros corresponden a préstamos realizados por inversionistas, con el objeto de adquirir a futuro un bien inmueble, dichos préstamos generan tasas de interés entre el 12% y el 18%. Estos créditos no cuentan con una fecha específica de vencimiento y en algunos casos los intereses generados son capitalizados en forma mensual ó anual; y en otros son cancelados según los contratos suscritos. Estos créditos están soportados por convenios de préstamos y letras de cambio. Adicionalmente la Compañía realiza la respectiva retención en la fuente a los pagos realizados por concepto de intereses.

#### NOTA 15 – CUENTAS POR PAGAR FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fideicomiso Alta Vista	1,574,941	466,298
Fideicomiso Renazzo Plaza	2,322,985	8,239,451
Fideicomiso Cipriani	-	410,325
Fideicomiso Uribe	183,037	312,927
Fideicomiso Korea Plaza	37,594	152,557
Fideicomiso Perugia	-	122,519
Fideicomiso Prados de la Armenia	296,560	712,451
Fideicomiso Zermatt	-	299,430
Fideicomiso Montreux	-	654,315
Fideicomiso Uziel	568,822	-
Fideicomiso Ibiza	270,222	-
Fideicomiso Alisal	1,278,097	-
Fideicomiso Cumbres del Moral	360,594	-
Otros menores	265,761	289,540
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>7,158,613</u>	<u>11,370,273</u>

Corresponden a valores recibidos de clientes por concepto de venta de derechos fiduciarios y anticipos por avance de obra. En los diferentes proyectos inmobiliarios que se encuentran en proceso de construcción.

## NOTA 16 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fondos a liquidar		
Iglesia de la República	589,201	535,701
Bodegas de la Cristiania	284,634	481,877
Hotel Decameron	214,586	-
Almacén Boyaca	1,099,524	-
Seguros Colonial	224,077	-
Otros menores	127,896	82,073
Préstamos para proyectos		
Verzam Cía. Ltda.	-	383,068
Vera Carlos	300,000	300,000
García Laura	-	273,744
Camacho Jorge	-	200,000
Pasquel Héctor	-	200,000
Jordan Charles	-	150,000
López Rodrigo	150,000	150,000
Marcovici Nicolás	150,000	150,000
García Carlos	200,000	-
Val S.A	600,000	-
Otros	2,263,041	1,016,519
Otras cuentas por pagar		
Depósitos de terceros	340,530	293,810
Otras cuentas por pagar	492,774	587,796
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>7,036,263</u>	<u>4,804,588</u>

## NOTA 17 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto a la renta compañía	-	87,534
Impuesto a la renta empleados	4,476	1,956
Impuesto al valor agregado (1)	201,915	122,857
1% Retención en la fuente (1)	459	46,131
2% Retención en la fuente (1)	19,728	-
5% Retención en la fuente (1)	-	16,734
8% Retención en la fuente (1)	8,183	20,886
30% Retención impuesto valor agregado (1)	11,790	10,441
70% Retención impuesto valor agregado (1)	5,176	88,791
100% Retención impuesto valor agregado (1)	11,768	30,944
Saldo final al 31 de diciembre 2007 y 2006	<u>263,495</u>	<u>426,274</u>

(1) Incluyen diferencias generadas durante el año 2004 y canceladas en el año 2007.

## NOTA 18 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2007</u>
Obligaciones con el IESS	2,595	60,725	54,552	8,768
Fondos de reserva	4,106	19,070	11,418	11,758
Décimo tercer sueldo	2,823	37,882	37,237	3,468
Décimo cuarto sueldo	1,179	4,155	3,608	1,726
15% Participación trabajadores	18,514	258	13,932	4,840
Empleados por pagar	301	2,206	1,957	550
Total	<u>29,518</u>	<u>124,296</u>	<u>122,704</u>	<u>31,110</u>

## NOTA 19 – ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende:

Corto plazo.-

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proyectos propios		
Davos 2	-	171,507
Davos	-	151,309
Paradysus	-	251,980
Davos 6	-	133,200
Otros menores	-	2,723
Anticipos de terceros		
Montpellier	-	940,517
Lienz	-	1,494,886
Montreux	-	363,293
Renazzo Plaza	-	861,054
Otros anticipos	-	337,113
Otros anticipos	-	398,622
Anticipos gastos legales	-	15,402
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>-</u>	<u>5,121,606</u>

(Ver pagina siguiente)

**NOTA 19 – ANTICIPOS DE CLIENTES**  
**(Continuación)**

Largo plazo.-

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proyectos propios		
Davos	209,304	-
Paradysus	1,212,197	-
Davos 6	140,100	-
Anticipos de terceros		
Montpellier	943,100	-
Lienz	2,750,342	-
Montreux	129,619	-
Renazzo Plaza	884,341	-
Kyrios	264,901	-
Flavia	308,625	-
Otros anticipos	509,318	-
Otros anticipos	350,130	-
Anticipos gastos legales	13,747	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u><u>7,715,724</u></u>	<u><u>-</u></u>

**NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$. 100.000 dividido en 100.000 participaciones sociales de un valor nominal de US\$. 1 cada una, de acuerdo con la escritura de aumento de capital del 19 de diciembre del 2005.

**NOTA 21 – RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 22 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

(Ver página siguiente)