DR. PATRICIO ORTEGA PROAÑO
AUDITOR INDEPENDIENTE - CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Servicios de:

- Auditoria
- Consultoria
- Contabilidad
- Tributación
- Peritaje Económico Financiero
- Recursos Humanos

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Informe Del Auditor Independiente

Quito, 26 de marzo del 2007

A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL "COVIPROV" S. A.

1. He realizado la auditoría del balance general de LA COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL "COVIPROV" SOCIEDAD ANONIMA, al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio de los Socios y el de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha.

2. Estos estados financieros son preparados por la Administración de "COVIPROV" S.A. y son de responsabilidad de esta Compañía su presentación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestro examen.

3. Nuestra auditoría de estos estados financieros fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros arriba mencionados no contienen errores importantes. La auditoría incluye un examen basándose en pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4. La Administración de la Compañía COVIPROV S.A., no ha puesto a nuestra disposición el estado de cuenta y las conciliaciones mensuales del Banco Popular-España, cuenta N° 065-00001-25, que según el balance general de la Compañía al 31 de diciembre del 2006, tiene un saldo de USD.7.998,69. No fue posible satisfacernos del saldo individual mediante la aplicación de otros procedimientos alternativos.

5. En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes si los hubiera, que pudieron haber sido detectados de no existir las limitaciones en el párrafo 4 precedente, los Estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de La Compañía de Vivienda Provincial COVIPROV S.A., al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones, la evaluación del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

6. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía COVIPROV S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2006, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

DR. PATRICIO ORTEGA PROAÑO
AUDITOR INDEPENDIENTE
SC. RNAE-533

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL
COVIPROV S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2006
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE	**Notas**	
Efectivo en Caja y Bancos	3	341.842,88
Inversiones Corto Plazo	4	1.852.992,54
Ctas. y Dctos. Por cobrar	5	4.573.018,94
Inventario - Viviendas	6	3.344.187,74
Inv.Construc. En Proceso	7	13.068.648,30
Anticipos a Contratistas	8	547.358,36
Total Activo Corriente		**23.728.048,76**
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos Fijos	9	580.295,58
Depreciación Acumulada	9	-385.430,68
Pagos Anticipados	10	22.678,58
Inversiones a Largo Plazo	11	3.255.895,72
T. Activo No Corriente		**3.473.439,20**
TOTAL ACTIVO		**27.201.487,96**

PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	**Notas**	
Proveed. Por Contr, Obras	12	290.023,89
Fondos de Garantías 5%	13	50.892,01
Gtos. Acumu. por Pagar	14	8.340,30
I.E.S.S. Por Pagar	15	37.278,70
Impuestos Por Pagar	16	17.862,21
Antici. Para Compra Casas	17	1.818.055,10
T. Pasivo Corriente		**2.222.452,21**
TOTAL PASIVO		**2.222.452,21**
PATRIMONIO		
Capital social	18	3.313.857,00
Aportes Futuras Capitalizacio	19	22.141.558,92
Reserva Legal	20	118.270,98
Resultado Ejerci. Anteriores	21	-736.955,00
Utilidad (Perdida) Ejercicio	22	142.303,85
Total Patrimonio		**24.979.035,75**
T. PASIVO Y PATRIMON.		**27.201.487,96**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL "COVIPROV" S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en Dólares)

ACTIVOS	Notas	Dic.31 2006	Dic.31 2005	Aumento (Disminución)
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo en caja y bancos	3	341.842,88	168.057,94	173.784,94
Inversiones Corto Plazo	4	1.852.992,54	1.390.122,97	462.869,57
Cuentas y Dctos. Por cobrar C.P.	5	4.573.018,94	5.268.364,74	-695.345,80
Inventario - Viviendas	6	3.344.187,74	4.137.969,11	-793.781,37
Inv.Construcciones en Proceso	7	13.068.648,30	13.051.679,90	16.968,40
Anticipos a Contratistas	8	547.358,36	182.325,47	365.032,89
Total del Activo Corriente		**23.728.048,76**	**24.198.520,13**	**-470.471,37**
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos Fijos	9	580.295,58	551.816,79	28.478,79
Depreciación Acumulada	9	-385.430,68	-324.159,42	-61.271,26
Pagos Anticipados	10	22.678,58	26.546,95	-3.868,37
Inversiones a Largo Plazo	11	3.255.895,72	3.412.147,72	-156.252,00
Total del Activo No Corriente		**3.473.439,20**	**3.666.352,04**	**-192.912,84**
Total del Activo		**27.201.487,96**	**27.864.872,17**	**-663.384,21**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS				
PASIVO CORRIENTE				
Proveedores Por Contratos Obras	12	290.023,89	326.139,68	-36.115,79
Fondos de Garantías 5%	13	50.892,01	196.690,39	-145.798,38
Gastos Acumulados por Pagar	14	8.340,30	9.732,76	-1.392,46
I.E.S.S. Por Pagar	15	37.278,70	39.438,89	-2.160,19
Impuestos Por Pagar	16	17.862,21	13.453,05	4.409,16
Anticipos Para Compra Casas	17	1.818.055,10	2.343.932,00	-525.876,90
Total del Pasivo Corriente		**2.222.452,21**	**2.929.386,77**	**-706.934,56**
Total del PASIVO		**2.222.452,21**	**2.929.386,77**	**-706.934,56**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS				
Capital social	18	3.313.857,00	3.196.515,00	117.342,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	19	22.141.558,92	22.141.558,92	0,00
Reserva Legal	20	118.270,98	98.183,39	20.087,59
Resultados Ejercicios Anteriores	21	-736.955,00	-800.692,10	63.737,10
Utilidad (Perdida) del ejercicio	22	142.303,85	299.920,19	-157.616,34
Total Patrimonio de los socios		**24.979.035,75**	**24.935.485,40**	**43.550,35**
Total pasivos y patrimonio		**27.201.487,96**	**27.864.872,17**	**-663.384,21**

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL "COVIPROV" S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por los Años Terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en Dólares)

INGRESOS	Notas	Dic.31 2006	Dic.31 2005
INGRESOS OPERACIONALES			
ventas	23		
Pueblo Blanco Etapa I		14.500,00	0
Pueblo Blanco Etapa II		618.627,05	1.248.293,24
Girasoles Cayambe		215.537,76	468.329,72
El Portón		1.798.088,14	2.478.915,78
Intiñán I		401.607,37	103.085,00
Total Ingresos Operacionales		**3.048.360,32**	**4.298.623,74**
(-) Costo de las Ventas	24		
Costos de Vts-Pueblo Blanco Etapa I		7.653,54	0,00
Costos de Vts-Pueblo Blanco Etapa II		590.370,18	1.148.399,48
Costos de Vts.-Girasoles Cayambe		199.393,89	431.658,89
Costos de Vts.-El Portón		1.725.410,62	2.241.696,06
Costo de Vts. Intiñan I		386.025,48	100.223,42
Total Costos de Ventas		**2.908.853,71**	**3.921.977,85**
Utilidad Bruta en Ventas		**139.506,61**	**376.645,89**
GASTOS DE OPERACIÓN			
Depart. Administr-Financiero		641.418,55	711.839,66
Departamento Legal		70.022,07	123.126,34
Depar. De Operaciones		147.879,17	25.131,11
Departamento Ventas		9.765,16	0,00
Departamento Técnico		31,36	62.067,55
Total		**869.116,31**	**922.164,66**
Utilidad (Pérd.) en Operación		**-729.609,70**	**-545.518,77**
Otros Ingresos no operacionales	25	888.940,60	859.252,26
(-)Otros gastos no opercionales		-17.027,05	-13.813,30
Total Otros Ingr.no Operacionales		**871.913,55**	**845.438,96**
UTILIDAD (PERD.) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**142.303,85**	**299.920,19**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por los Años Terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de De Diciembre del 2005	**3.196.515,00**	**22.141.558,92**	**98.183,39**	**-800.692,10**	**299.920,19**	**24.935.485,40**
Participación De Trabajadores Por Utilidades					-44.988,03	-44.988,03
Impuesto a la Renta					-33.262,80	-33.262,80
Apropiación Reserva Legal			20.087,59		-29.335,35	-9.247,76
Aumento del Capital	117.342,00				-117.342,00	0,00
Trasferencia Saldos						0,00
Trasferencia Saldos						0,00
Resultado Ejercicios Anteriores				63.737,10	-74.992,01	-11.254,91
Resultados del Ejercicio					142.303,85	142.303,85
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	**3.313.857,00**	**22.141.558,92**	**118.270,98**	**-736.955,00**	**142.303,85**	**24.979.035,75**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2006

(Expresado en Dólares)

FLUJO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	3.743.706,12	
Pagado a Empleados y Proveedores	-3.204.341,68	
Pagado por Gastos de Operación	-869.756,38	
Otros Ingresos	888.940,60	**558.548,66**
CAMBIOS NETOS EN PASIVOS Y ACTIVOS OPERATIVOS		
Disminución Gts. Acum por Pagar	-1.392,46	
Incremento Impuestos por pagar	4.409,16	
Disminución 5% Fondos de Garantía	-145.801,75	
Disminución Cuenta por Pagar IESS	-2.160,19	
Egresos no Operacionales	17.027,05	
Participación Trabajadores e Imp. Rta.	78.250,83	**-49.667,36**
Total del Flujo Proveniente De Actividades de Operación		**508.881,30**
FLUJO DE FONDOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución Por Inversiones Largo Plazo	156.252,00	
Incremento de Activos fijos - Neto	-28.478,79	
Total Flujo de Fondos Utilizados En Actividades de Inversión		**127.773,21**
Aumento / (Reducción) en el efectivo y sus equivalentes		**636.654,51**
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		
Saldo Inicial del año		1.558.180,91
Saldo final del año		**2.194.835,42**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A.

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL FLUJO OPERACIONAL

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2006

(Expresado en Dólares)

FLUJO DE FONDOS DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad Neta (Pérdida)	142.303,85	
AJUSTE:		
Partidas que no represntan movimientos de fondos	61.271,26	**203.575,11**
Variaciones en Activos y Pasivos Corrientes		
Incremento de Cuentas a Cobrar Contratistas	-365.032,89	
Disminución de Cuentas a Cobrar Empleados	-3.011,07	
Incremento de Cuentas a Cobrar El Portón (Bco. Pichincha)	-13.809,15	
Incremento de Cts. Por Cobrar Intiñan	-121.645,10	
Incremento Cuentas por Cobrar Girasoles	-479,80	
Disminución de Cuentas a Cobrar El Portón	577.117,96	
Disminución Cuentas por Cobrar Pueblo Blanco I y II	219.786,16	
Disminución Cuentas por cobrar Bretaña	53,01	
Disminución de Otras Cts. Por Cobrar	37.334,12	
Incremento Inventario Construcciones en Curso	-16.968,40	
Disminución Inventarios	793.781,37	
Disminución Pagos Anticipados	3.868,37	
Disminución Gts. Acumulados por Pagar	-1.392,46	
Disminución Fondos de Garantía 5%	-145.801,75	
Disminución Anticipos por Pagar	-521.467,74	
Disminución Cts. Por Pagar al I.E.S.S.	-2.160,19	
Incremento Cts. Por Pagar Impuestos	4.409,16	
Disminución otras Ctas. Por Pagar	-36.115,79	
Disminución Cta.15% Trabajadores e Imp.Rta.	-78.250,83	
Disminución Otras Partidas que no representaron Efectivo	-24.908,82	**305.306,16**
Total del Flujo de Fondos Utilizados Por Actividades de Operación		**508.881,27**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 1. Identificación De La Compañía

La COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A., se constituyó mediante escritura pública, suscrita con fecha 30 de septiembre de 1998, ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito, el 15 de octubre de 1998.

La Compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social es de noventa años, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil; y, podrá crear sucursales en todo el país.

***Misión y objetivo de la Compañía**: La Compañía tendrá como misión, promover el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, ofreciendo soluciones habitacionales, mediante la óptima utilización de sus recursos, en concordancia con la visión de su accionista, cuyo objeto social tiene los siguientes componentes principales:*

a) Desarrollo, ejecución y venta de proyectos de vivienda, en especial de carácter social

b) Compra, venta, arriendo y administración de bienes inmuebles que se requiera para la ejecución de los programas de vivienda

c) Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas con la que se constituye, pudiendo participar además en calidad de socio o accionista, al igual que promover aquellas que fueren de su interés.

Para cumplir esta misión y objeto, la compañía podrá realizar importaciones y exportaciones; así como, realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y más permitidos por la ley y que se relacionen con su objeto.

Nota 2. Resumen de los Principios y / o Prácticas Contables

a. Base De Presentación De Los Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son

similares a las Normas Internacionales de contabilidad sus cifras expresan en dólares de los Estados unidos de América, de conformidad con la Ley de Trasformación Económica del Ecuador.

b. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables base para la presentación de los estados financieros y las cifras de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, como unidad monetaria para efectos de aplicar el esquema de dolarización", publicado en el Registro Oficial # 57 del 13 de abril del 2000.

c. Caja Chica

Comprende el efectivo que se encuentra en todas las cajas chicas, y es una cantidad fija de dinero asignada para realizar gastos urgentes e imprevistos de poca cuantía necesarios para la operación de la compañía.

d. Fondos Rotativos

Comprende cantidades asignadas a los funcionarios Superintendentes de Obra de la compañía, que se destinan para gastos específicos, en el desarrollo de proyectos de construcción, ejecutados por administración directa.

e. Bancos

Agrupa todas las cuentas corrientes y de ahorros que mantiene la compañía en instituciones financieras

f. Inversiones Corto Plazo

Se refiere a inversiones en títulos y valores, realizados con el fin de obtener una rentabilidad o interés como el caso de certificados de depósito y pólizas de acumulación que se invierten en los bancos, previa decisión y análisis del Comité de Inversiones.

g. Cuentas por Cobrar

Están representados por derechos de cobro a clientes, proveedores de servicios y empleados de la compañía.

h. Inventarios- Viviendas

En esta partida contable, agrupa los valores de las existencias de los proyectos habitacionales terminados por la compañía y están listos para la venta. Inventario de accesorios, corresponde al control de inventarios de tuberías y accesorios; y, las operaciones por construcciones en proceso de los proyectos de viviendas y lotes urbanizados, una vez concluidos y liquidados son trasferidos a la cuenta de inventarios – viviendas.

i. Anticipos a Contratistas

Se encuentra agrupados todos los anticipos entregados a profesionales de la construcción, para la ejecución de trabajos en las diferentes obras de los proyectos que tiene la compañía.

j. Activos Fijos

Se registra al costo de adquisición y sus correspondientes depreciaciones acumuladas, se mantienen en las cuentas hasta su retiro o venta y cualquier ganancia o pérdida es abonada o cargada a las operaciones del año.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil, se cargan como gasto a medida que se efectúan.

k. Depreciación de Activos Fijos

La depreciación de los Activos Fijos se carga a resultados del año y se calculan mediante el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada como sigue:

Equipo, mobiliario y accesorios	*10 años (10% anual)*
Vehículos	*5 años (20% anual)*
Equipo de Cómputo y Software	*3 años (33% anual)*

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

l. Pagos Anticipados

Son aquellos pagos que se realizan antes del pago previsto o antes de que se produzca el hecho que los motiva, debiendo cargarse a gastos cuando se devenguen.

m. Inversiones a Largo Plazo

En esta cuenta contable se registran los Bonos del Gobierno y un terreno ubicado en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, considerado de largo plazo. En este terreno denominado Roque Maya, no se efectuará ninguna obra mientras no concluya el litigio legal por lesión enorme.

n. Proveedores por Contratos de Obras

En esta partida contable se agrupa el valor de los contratos por pagar de los proyectos y las provisiones que realizan para terminar con la ejecución en los proyectos liquidados.

ñ. Fondos de Garantía 5%

Son los valores que la compañía contractualmente, deduce del valor de las planillas de avance de obra presentadas por contratistas, y que solventan o garantizan el cumplimiento de las obras materia del contrato y que son devueltos al contratista una vez suscrita el acta entrega recepción definitiva.

o. Gastos Acumulados por Pagar

Se registran las provisiones sociales que debe realizar la compañía en beneficio de sus trabajadores y empleados.

p. I.E.S.S. por Pagar

Agrupa valores pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

q. Impuestos por Pagar

Son valores pendientes de pago, por obligaciones por concepto de impuestos relacionados con el Servicio de Rentas Internas.

r. Anticipo para compra de Casas

Son los Valores recibidos de los clientes por la reservación de las unidades habitacionales en los diferentes proyectos de viviendas.

s. Participación de los Trabajadores en Utilidades

Según las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta.

t. Del Impuesto a la Renta Anual y Utilidades

La provisión para el impuesto a la renta se debe calcula en aplicación a lo señalado en el Art. 38 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno:

"Art.38.- Tarifa para sociedades.- Las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25 % sobre el resto de utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas perfeccionándolo con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión. De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá proceder a presentar la declaración sustitutiva en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto. De no hacerlo la sociedad, el Servicio de Rentas Internas procederá a la reliquidación del impuesto, sin perjuicio de su facultad determinadota".

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 3 **Efectivo en Caja y Bancos**

Los saldos al 31 de diciembre de 2006, corresponden a las cuentas caja, Fondos rotativos y bancos.

CAJA

Caja Chica

Alfredo Jiménez	*700,00 (1)*
Miriam Gordón	*500,00 (2)*
Mayra Ramírez	*500,00 (3)*
Carmen Recalde	*200,00 (4)*
Total Caja	***1.900,00***

(1) Para atender gastos del área administrativa
(2) Para atender gastos del área de operaciones y legal
(3) Para atender gastos en las oficinas de Santo Domingo de los Colorados.
(4) Para atender gastos en las oficinas de Tabacundo

FONDO ROTATIVO

Romeo Cárdenas	*7.390,77*
Eduardo de la Vega	*2.485,08*
Eduardo Pazmiño	*2.990,09*
Eduardo Pazmiño OT-	*5.697,43*
Wenyo Calderón	*1.500,00*
Total Fondo Rotativo	***20.063,37 (1)***

(1) Comprende cantidades asignadas a los Superintendentes de Obra, conforme la reglamentación aprobada por el Directorio de la compañía; y se destinan para gastos específicos, en el desarrollo de proyectos de construcción, ejecutados por administración directa.

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

BANCOS

Pichincha Cta. 30703601-04 (1316041)	*9.713,21*
Produbanco Cta.02005004825	*2.910,91*
Bco. Pichincha Cta. 97120135-5	*299.256,70*
Bco.Popular-España Cta.065-00001-25	*7.998,69*
Total Bancos	***319.879,51***
Total Efectivo en Caja y Bancos USD.	**341.842,88**

Nota 4 **Inversiones Corto Plazo**

Corresponde a los dineros en efectivo que la Compañía COVIPROV S. A., invierte en los bancos, previa decisión y análisis del Comité de Inversiones, en títulos y valores, con el fin de obtener una renta, interés o dividendo; tal el caso de certificados de depósito y pólizas de acumulación.

Los documentos se encuentran guardados en la caja fuerte y custodiados por tesorería; los mismos que están registrados a nombre de la Compañía COVIPROV S.A.

El detalle de inversiones realizadas en las entidades bancarias al 31 de diciembre de 2006, se resume de la siguiente manera:

Banco Pichincha	*693.454,35 (1)*
Banco Internacional	*456.805,67 (2)*
Banco Guayaquil	*300.000,00 (3)*
Banco Produbanco	*402.732,52 (4)*
Total Inversiones USD.	***1.852.992,54***

(1). ***BANCO PICHINCHA***

TIPO	*APERTURA*	*PLAZO*	*TASA*	*F./VENC.*	*VALOR*
Pignorado	*31/07/2006*	*182 ds.*	*5.25%*	*29/01/2007*	*116.759,24*
Pignorado	*23/10/2006*	*182 ds*	*4.15%*	*23/04/2007*	*31.695,11*
Pignorado	*11/09/2006*	*183 ds.*	*4.60%*	*13/03/2007*	*5.000,00*
Cert.Invers.Múlt	*07/12/2006*	*62 ds.*	*5.15%*	*07/02/2007*	*240.000,00*
Cert.Invers.Múlt	*19/12/2006*	*62 ds.*	*5.15%*	*19/02/2007*	*300.000,00*
			TOTAL		*693.454,35*

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

2). BANCO INTERNACIONAL

TIPO: Certificado Depósito a Plazo

APERTURA	PLAZO	TASA	FECHA/VENC.	VALOR
05/12/2006	62 ds.	5.15%	05/02/2007	456.805,67
			TOTAL	**456.805,67**

3). BANCO DE GUAYAQUIL

TIPO: Póliza de Acumulación Nominativa

APERTURA	PLAZO	TASA	FECHA/VENC.	VALOR
16/11/2006	62 ds.	5.15%	17/01/2007	300.000,00
			TOTAL	**300.000,00**

(4). PRODUBANCO

TIPO: Póliza Acumulación

APERTURA	PLAZO	TASA	FECHA/VENC.	VALOR
08/12/2006	*62 ds.*	*5.00%*	*08/02/2007*	*120.000,00*
08/12/2006	*62 ds*	*5.00%*	*08/02/2007*	*120.000,00*
13/12/2006	*62ds.*	*5.00%*	*13/02/2007*	*162.732,52*
			TOTAL	***402.732,52***

Nota 5 Cuentas y Documentos por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2006, se resume de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar Bretaña	*5.195,01*
Cuentas por Cobrar Pueblo Blanco I y II	*1.222.890,51 (1)*
Cuentas por Cobrar Proyecto Girasoles	*773.652,63 (2)*
Cuentas por Cobrar Proyecto el Portón	*2.193.114,60 (3)*
Ctas. por Cobr. el Portón (Bco.Pichincha)	*27.329,48*
Ctas. Por Cobr. Proyecto Intiñán	*121.645,10 (4)*
Cuentas por Cobrar Empleados	*2.930,71*
Otras Cuentas por Cobrar	*226.260,90 (5)*
Total Ctas. Y Dts. por Cobrar USD.	**4.573.018,94**

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

(1) Corresponde al saldo de:

Pueblo Blanco I	*309.863,19*	
Provisión Cts. Incobrables	*-25.048,92*	*284.814,27*
Pueblo Blanco II	*962.371,83*	
Provisión Cts. Incobrables	*-24.295,59*	*938.076,24*
Total USD.		***1.222.890,51***

(2) Este rubro corresponde al saldo de:

Proyecto Girasoles	*789.356,02*	
Provisión Cts. Incobrables	*-15.703,39*	***773.652,63***

(3) Este rubro corresponde:

Casas y lotes el Portón	*2.243.532,06*	
Provisión Cts. Incobrables	*-50.417,46*	***2.193.114,60***

(4) Este rubro corresponde al saldo de:

Proyecto Intiñán	*122.873,84*	
Provisión Cts. Incobrables	*- 1.228,74*	***121.645,10***

(5) Corresponde al saldo por otras Ctas. Por cobrar

Otras Cts. Por Cobra	*177.952,38*	
Cts. Por Cobrar en Trámite	*47.908,52*	
Cts. Por Cobrar Ch/Devueltos	*400,00*	***226.260,90***

Nota 6 **Inventario - Viviendas**

Los inventarios de la Compañía, se mantienen bajo la custodia y conservación de la Compañía COVIPROV S.A., la cual es responsable de su adecuado mantenimiento y control, el saldo al 31 de diciembre del 2006 se detalla a continuación.

Proyecto Girasoles (Cayambe)		*183.535,64*
Proyecto Pueblo Blanco Etapa II (Calderón)		*442.223,15*
Proyecto el Portón (Sto. Domingo)		*737.487,23*
Proyecto Intiñán I		*34.861,51*
Proyecto Sumahuasi		*1.914.152,60*
	Subtotal	**3.312.260,13**
Inventario Accesorios:	**Subtotal**	*31.927,61*
	Total USD	**3.344.187,74**

Nota 7 **Inventario Construcciones en Proceso**

La composición de Construcciones en Curso al 31 de diciembre del 2006, son:

Pichincha Noroccidente 2001		*17.866,32*
Quitumbe I		*4.991.671,29*
Pueblo Blanco II Etapa		*921.898,35*
Proyecto Intiñan II Etapa		*2.845.663,85*
Proyecto Intiñan III Etapa		*355.917,36*
Proyecto Quitumbe II etapa		*383.533,88*
Proyecto Quitumbe III etapa		*235.964,74*
Pichincha VI- El Conde		*2.328.134,27*
Proyecto el Roble		*985.861,61*
Lotes con Servicios		*2.136,63*
	Total USD	**13.068.648,30**

Nota 8 **Anticipos a Contratistas**

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas de anticipos a contratistas comprenden los siguientes pagos:

Anticipos a Contratistas	*545.622,43 (1)*
Fiscalizadores Quitumbe	*1.735,93*
Total Anticipos a Contratistas USD	***547.358,36***

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

(1) Corresponde al saldo de Anticipos a Contratistas

El Portón	*56.476,96*
Pueblo Blanco	*384.174,33*
Intiñán	*2.981,68*
Quitumbe	*69.070,96*
El Conde	*32.918,50*
Total	***545.622,43***

Nota 9 **Activos Fijos**

El movimiento de los activos fijos al 31 de diciembre del 2006, se consolido de la siguiente manera:

CONCEPTO	Saldo al 31 diciembre de 2005	(1) Adiciones	Retiros	Trasfe - rencias	Saldo al 31 Diciembre del 2006
Activo Fijo No Depreciable					
MUEBLES Y ENSERES	41.036,78	712,32	687,73		41.061,37
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	155.939,97	5.803,84	11.703,87		150.039,94
EQUIPO DE OFICINA	55.489,47	2.294,76	513,66		57.270,57
VEHÍCULOS	242.894,82	2.729,93			245.624,75
MAQUINAR EN LOS PROYECTOS	329,62				329,62
EQUIPO TOPOGRÁFICO	96,89	8.176,00			8.272,89
INSTALACIONES DE OFICINA	30.244,03				30.244,03
SOFTWARE DE COMPUTACIÓN	11.446,40	24.667,20			36.113,60
ESTRUCTURAS DE PUBLICIDAD	14.338,81		3.000,00		11.338,81
Total Costo	**551.816,79**	**44.384,05**	**15.217,53**	**0,00**	**580.295,58**
Menos:					
Depreciación. Acumulada	-324.159,42	-61.271,26			-385.430,68
Activo Fijo Neto	**227.657,37**	**-16.887,21**	**15.217,53**	**0,00**	**194.864,90**

(1) *Corresponde al incremento de nuevas adquisiciones.*

***Muebles y Enseres**: Por adquisición de archivadores*
***Equipo de computación**: Adquisición de un computador, un servidor y una impresora*
***Equipo de Oficina**: Adquisición cafetera, copiadora, grabadora y radio*
***Vehículos**: Adquisición de una moto*
***Equipo topográfico**: Adquisición de trípode y otros*
***Software de computación**: Adquisición sistema Norton Antivirus, 63 licencias de uso; compra Autocad, Microsoft (Windows, oficce, visio, proyect y herramientas)*

Nota 10 Pagos Anticipados

La conformación de la cuenta de pagos anticipados al 31 de diciembre del 2006, se resumen en:

Anticipos varios Contratos	*13.629,46*
Pagos Anticipados	*8.339,12*
Garantías Entregadas	*710,00*
Total USD	**22.678,58**

Nota 11 Inversiones a Largo Plazo

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2005, es la siguiente:

Bonos del Estado	*2.726.264,00 (1)*
Terreno Sto. Domingo de los Colorados	*529.631,72 (2)*
Total USD	**3.255.895,72**

(1) Emisión de bonos, según Decreto N° 98-17, cuya vigencia rige hasta el 13 de diciembre del 2010.

(2) El terreno en Sto. Dgo. Roque Maya, tiene una extensión de 10.4 hectáreas y se encuentra en proceso legal.

Nota 12 Proveedores Por Contratos De Obras

Un resumen de las Cuentas al 31 de diciembre del 2006, es como sigue:

Contratos por Pagar Fiscalización	14.061,72
Otras Cuentas por Pagar	275.962,17 (1)
TOTAL USD.	**290.023,89**

(1) Corresponde principalmente a obligaciones por trabajos de obras

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 13 **Fondos de Garantía 5%**

Corresponde a los fondos de garantías retenidas a los contratistas para el cumplimiento de obras; y, que es devuelto una vez suscrito el acta entrega recepción definitiva de la obra materia del contrato; un resumen es como sigue:

El Portón	*16.767,29*
Pueblo Blanco	*7.557,20*
Tabacundo	*100,00*
Intiñán	*1.219,84*
(5%) Calidad de Materiales	*336,96*
Quitumbe	*24.910,72*
TOTAL USD.	**50.892,01**

Nota 14 **Gastos Acumulados por Pagar**

Corresponde al 31 de diciembre del 2006, a los saldos de las remuneraciones por pagar y beneficios sociales, distribuido de la siguiente manera:

Préstamo Quirografario	*608,04*
Décimo Tercer Sueldo	*4.257,56*
Décimo Cuarto Sueldo	*3.474,70*
TOTAL USD.	**8.340,30**

Nota 15 **I.E.S.S. Por Pagar**

Corresponde al 31 de diciembre del 2006, al saldo de las cuentas por obligaciones patronales pendientes de pago al I.E.S.S, distribuidas de la siguiente manera:

Aporte Personal (9.35%)	*5.581,79*
Aporte Patronal (11.15%)	*6.656,37*
IECE – SECAP (1%)	*596,98*
Fondos de Reserva	*24.443,56*
TOTAL USD.	**37.278,70**

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 16 Impuestos por Pagar

La Compañía registra dentro de esta cuenta las obligaciones tributarias, correspondiente a las retenciones en la fuente y al impuesto al valor agregado (IVA), al 31 de diciembre del 2006, por un monto de ***USD 17.862,21 dólares.***

Nota 17 Anticipo Para Compra de Casas

Los saldo al 31 de diciembre del 2006, corresponden a fondos recibidos de clientes por la reservación de viviendas, y registra los siguientes:

Intiñán I Etapa	*31.938,23*
Quitumbe Sol del Sur I Etapa	*792.993,91*
Tabacundo	*283.662,13*
Intiñán II Etapa	*204.664,60*
El Roble	*31.410,00*
Anticipo Cartera El Portón	*326,85*
Pichincha IV- Cayambe	*40.417,24*
Pichincha III- Pueblo Blanco	*247,37*
Pichincha II - El Portón	*308.245,07*
Pueblo Blanco II Etapa	*124.149,70*
TOTAL USD.	**1.818.055,10**

Nota 18 Capital Social

El Capital Social de la compañía, se encuentra íntegramente pagado de conformidad con el siguiente detalle:

ACCIONISTA	%	CAPITAL	Nº PARTIC.
Honorable Consejo Provincial De Pichincha.	100%	3.313.857,00 (1)	3.313.857

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

(1) El capital actual es de TRES MILLONES TRECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE dólares de los Estados Unidos de América (US$ 3.313.857,00) está dividido en TRES MILLONES TRECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (3.313.857) acciones ordinarias y nominativas, iguales e indivisibles de UN dólar de los Estados Unidos de América (US $ 1,00) cada una. La suma de USD. 117.342 dólares correspondiente a las utilidades del 2005, incluido en el capital social, se incremento mediante Resolución N° 06 Q.I.J. 2616 del 24 de julio del 2006, emitida por La Superintendencia de Compañías.

Nota 19 **Aportes Futuras Capitalizaciones**

La Compañía registra al 31 de diciembre del 2006 dentro de esta cuenta los aportes para futuras capitalizaciones, por un monto de ***USD.22.141.558,92 dólares.***

	VALOR	*PORCENTAJE*
Aportes en numerario	*656.104,08*	*2.97%*
Aportes en Certificados	*5.576.145,04*	*25.18%*
Aporte Cobro Bonos Dólares	*15.909.309,80*	*71.85%*
TOTAL USD	***22.141.558,92***	***100 %***

Nota 20 **Reserva Legal**

Según las normas societarias, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad anual, hasta completar un 20% del capital pagado.

El saldo al 31 de diciembre del 2006 por reserva legal es por un monto de ***USD 118.270,98 dólares.***

Nota 21 **Resultados Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2006 corresponde a los resultados de ejercicios económicos anteriores, reflejando una perdida acumulada, por un valor de ***USD -736.955,00 dólares.***

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 22 **Resultados Del Ejercicio**

El saldo de esta cuenta corresponde al resultado de un superávit del ejercicio económico del 1° de enero al 31 de diciembre del 2006, por un valor de ***USD 142.303,85 dólares.***

Nota 23 **Ventas**

El siguiente es un detalle de los ingresos operacionales generados por ventas de inmuebles durante el ejercicio económico 2006.

Pueblo Blanco Etapa I	*14.500,00*
Pueblo Blanco Etapa II	*618.627,05*
Girasoles Cayambe	*215.537,76*
El Portón	*1.798.088,14*
Intiñán I	*401.607,37*
TOTAL USD.	**3.048.360,32**

Nota 24 **Costo de Ventas**

El siguiente es un detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre del 2006.

Costo de Vts.-Pueblo Blanco Etapa I	*7.653,54*
Costos de Vts.-Pueblo Blanco Etapa II	*590.370,18*
Costos de Vts.-Girasoles Cayambe	*199.393,89*
Costos de Vts.-El Portón	*1.725.410,62*
Intiñan I	*386.025,48*
TOTAL USD.	***2.908.853,71***

Nota 25 **Otros Ingresos**

El detalle de los valores que conforman otros ingresos al 31 de diciembre del 2006.

Intereses Ganados	*532.968,51*
Otros Ingresos	*355.972,09*
TOTAL USD.	**888.940,60**

COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S. A.

Notas A Los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2006
(Expresados En Dólares)

Nota 26 Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2006, y la fecha del informe del Auditor Externo, 26 de marzo del 2007, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.