88152

CEDEL S.A.

AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.,** al 31 de Diciembre del 2.007, y los correspondientes estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el proceso de nuestra auditoria. Los estados financieros de la Compañía **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.** al 31 de diciembre del 2.006, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 30 de abril del 2.006, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados.

2. Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.,** al 31 de Diciembre del 2.007, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

4. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI. la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Quito – Ecuador
Abril 30 del 2.008

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISIÓN INFORMÁTICA
21 JUN 2008
Mercy Cruz

Jacqueline Serrano R.
CPA No.17726

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 571

Quito:
José Arízaga E2-26 y Londres (Mezzanine)
Telefax: 2244 - 845 / 2468 - 268
Email: smartfull-sa@andinanet.net

Guayáquil:
Malecón Simón Bolívar 905
Telf.: (04) 2302 - 625
Email.: asesortiz@telconet.net

Cuenca:
Calle Larga y Benigno Malo
Telf.: (07) 2842 - 033

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		**PASIVOS CORRIENTES:**	
Caja y bancos (Nota 3)	21,400.54	**Documentos y cuentas por pagar:**	
Documentos y cuentas por cobrar:		Obligaciones fiscales	601.35
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	108,974.24	Otras cuentas por pagar	195.54
Gastos pagados por anticipado	1,433.97	**Gastos acumulados:**	
		Beneficios sociales (Nota 8 y 9)	1,028.15
Total corriente	**131,808.75**	15% Trabajadores (Nota 10)	277.13
		Impuesto a la renta (Nota 10)	294.45
INVERSIONES	**2,590,000.00**	**Total corriente**	**2,396.62**
DOCUMENTOS POR COBRAR (Nota 5)	**214,398.70**	**PASIVOS A LARGO PLAZO**	**420,000.00**
ACTIVOS FIJOS (Nota 6)	**441.84**		
		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
OTROS ACTIVOS (Nota 7)	**39,502.68**	Capital sucrito (Nota 11)	2,565,000.00
		Reserva legal (Nota 12)	960.49
		Reserva facultativa	4,161.37
		Utilidad acumulada	1,553.98
		Pérdida acumulada	(18,646.78)
		Utilidad del ejercicio	726.29
		Total patrimonio	**2,553,755.35**
Total	**2,976,151.97**	**Total**	**2,976,151.97**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

CEDEL S.A.

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:	
Comisiones	47,000.00
GASTOS DE OPERACIÓN:	
Gastos Administrativos	56,059.70
Gastos Financieros	176.08
Sub-total	**(56,235.78)**
PERDIDA OPERACIONAL	**(9,235.78)**
OTROS:	
Otros ingresos/egresos - neto	11,083.28
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	**1,847.50**
Menos:	
Participación a trabajadores (Nota 10)	(277.13)
Amortización perdidas (nota 13)	(392.59)
Impuesto a la renta (Nota 10)	(294.45)
Reserva legal	(157.04)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**726.29**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

Quito, 2 de Julio del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el informe relacionado con el examen de los estados financieros al 31 de diciembre del 2007 de [redacted], cuyo número de expediente es el .

Sin otro particular por el momento, me suscribo de ustedes,

Muy atentamente,

Jacqueline Serrano R.
CPA No. 17726

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC-RNAE 571

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDADES RETENIDAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2007	2,565,000.00	803.45	4,161.37	(19,039.37)	1,115.12	438.86	**2,552,479.43**
Apropiación de utilidades					438.86	(438.86)	-
Utilidad del ejercicio						1,847.50	**1,847.50**
Participaciòn trabajadores						(277.13)	**(277.13)**
Impuesto a la renta						(294.45)	**(294.45)**
Apropiaciòn para reserva legal año 2007		157.04				(157.04)	-
Amortización de pérdidas				392.59		(392.59)	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2007	**2,565,000.00**	**960.49**	**4,161.37**	**(18,646.78)**	**1,553.98**	**726.29**	**2,553,755.35**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

CEDEL S.A.

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2007

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Flujo de efectivo de actividades de operación:	
Resultado del ejercicio	1,847.50
Ajustes para conciliar la utilidad neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:	
Depreciación y amortización	275.57
Provisión para Beneficios y otros	1,316.04
Sub-total	1,591.61
Cambios netos en activos y pasivos:	
Aumento cuentas por cobrar	112,358.38
Aumento gastos pagados por anticipado	(481.77)
Disminución inventarios	0.00
Aumento otros activos	10,110.74
Aumento proveedores	(494.17)
Disminución documentos y cuentas por pagar	316.18
Aumento gastos acumulados	(1,663.17)
Sub-total	120,146.20
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	**123,585.31**
Recursos utilizados en actividades de inversión:	
Adquisición de inversiones	(134,398.70)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(134,398.70)**
Recursos utilizados en actividades de financiamiento:	
Pago de obligaciones	0.00
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**0.00**
Aumento neto del efectivo	(10,813.40)
Efectivo al principio del año	32,213.93
Efectivo al final del año	**21,400.54**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

CEDEL S.A.

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, capital de la Republica del Ecuador, el día 25 de agosto de 1999, cuyo objeto social es prestar servicios encaminados a buscar la asociación con empresas constructoras ya constituidas en el área de la construcción y fomentar el desarrollo de planes de vivienda y en general, en la construcción de inmuebles.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

2.a. Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.b. Cuentas por cobrar

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

2.c. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

En este período no se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

2.d. Inversiones

La inversión en acciones corresponde a la sucursal de la Compañía y se lleva al costo más dividendos recibidos. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que se consolide los Estados financieros, para efecto informativo de los usuarios, sin considerar limitaciones legales, cuando la matriz es propietaria de más del cincuenta por ciento del poder de voto de otra empresa.

Balance Consolidado de PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A. al 31 de diciembre del 2007. (Nota 21)

2.e. Activos fijos

Están registrados al costo histórico y su depreciación es calculada sobre valores históricos (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos en 10 años.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2.f. Otros activos

Incluye principalmente, gastos de constitución y preoperacionales. Se registra al costo histórico, menos la correspondiente amortización.

2.g. Participación a trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su provisión correspondiente, al 31 de diciembre del 2007. (Nota 10)

2.h. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada a la tasa del 25% y es política de la Compañía registrar su provisión correspondiente al 31 de diciembre del 2007. (Nota 10).

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales o extranjeros, no están sujetos a retención adicional alguna.

2.i. Estimaciones contables

Las Normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

2.j. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

2.k. Costos financieros

Los costos financieros son registrados como gastos en el periodo en el cuál se incurren.

2.l. Flujos de efectivo

Para la elaboración del Estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007(Expresado en US$ dólares)

3. CAJA Y BANCOS

Incluye:

	VALOR
Bancos (i)	13.036,83
Caja general	8.363,71
Total	**21.400,54**

(i) Saldos disponibles en cuentas corrientes

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	VALOR
Elba Merino	103.295,79
Otros menores	5.678,45
Total	**108.974,24**

5.- DOCUMENTOS POR COBRAR

	VALOR
Proquitus Chile	80.000,00
Ahueso Internacional S.A.	134.398,70
Total	**214.398,70**

Ver página siguiente: activos fijos

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

6. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Equipos de oficina	1,061.00		**1,061.00**	10
Muebles y enseres	798.70		**798.70**	10
Sub-Total	**1,859.70**	-	**1,859.70**	
DEPRECIACION :				
Equipos de oficina	754.59	195.70	**950.29**	
Muebles y enseres	387.70	79.87	**467.57**	
Sub-Total	**1,142.29**	**275.57**	**1,417.86**	
TOTAL	**717.41**	**(275.57)**	**441.84**	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007(Expresado en US$ dólares)

7.- OTROS ACTIVOS

Incluye:

	VALOR
Gastos constitución	225,90
Gastos preoperacionales	100.881,46
Amortización acumulada	(61.604,68)
Total	**39.502,68**

En el periodo terminado al 31 de diciembre del 2007, la Compañía amortizó por este concepto U$$ 10.111 a resultados.

8. BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

	VALOR
Décimo tercer sueldo	103,74
Vacaciones	566,51
Fondos de reserva	357,90
Total	**1.028,15**

Ver página siguiente: Movimiento de Beneficios Sociales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

9. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2007, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	DECIMO TERCER SUELDO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA
Saldo inicial al 01 de enero del 2007	**103.74**	**566.51**	**356.96**
Débitos:			
Pagos			(1,315.10)
Ajuste	-	-	-
Créditos:			
Provisión			1,316.04
Ajuste	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2007	**103.74**	**566.51**	**357.90**

Ver página siguiente: Prestamos bancarios a largo plazo

10. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

a.- CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES

Utilidad del ejercicio antes de deducciones		1.847,50
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(*)	**277,13**

b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	1.847,50
(-) Participación trabajadores	(277,13)
(-) Amortizaciones pérdidas	(392,59)
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	1.177,79
IMPUESTO A LA RENTA	**294,45**

c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO

Impuesto a la renta causado	294,45
Menos:	
(-) Anticipo pagado	(89,90)
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	**204,55**

d.- TASA IMPOSITIVA

En el suplemento del R.O. 484 del 31 de diciembre del 2001, en el Art.38, referente a la tasa impositiva de las sociedades, se establece el 15% en que la Junta de Accionistas resuelve la capitalización de las utilidades ó el 25 % sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, la Compañía decide la tasa del 25%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en US$ dólares)

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.** está integrado por 256.500 acciones ordinarias y nominativas de US$ 10.00 cada una a valor nominal unitario.

12. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

13. AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país el saldo de perdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

14. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al R.O.494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005 nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

15. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de diciembre del 2007, utiliza en su procesamiento informático.

16. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no mantiene ni registra transacciones relacionadas con personas naturales o sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

19. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

20. *EVENTOS SUBSECUENTES*

Al 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 6 del 2008), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

21.-. BALANCES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CEDEL S.A.

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:	
Comisiones	47,000.00
Arriendos	18,353.43
Sub-total	**65,353.43**
GASTOS DE OPERACIÓN:	
Gastos Administrativos	107,511.67
Gastos financieros	206.33
Sub-total	**(107,718.00)**
PERDIDA OPERACIONAL	**(42,364.57)**
FINANCIEROS Y OTROS:	
Otros ingresos/egresos - neto	11,083.28
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	**(31,281.29)**
Menos:	
Participación a trabajadores (Nota 10)	(277.13)
Amortización perdidas (nota 13)	(392.59)
Impuesto a la renta (Nota 10)	(294.45)
Reserva legal	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**(32,245.46)**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE CONSOLIDADO GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		**PASIVOS CORRIENTES:**	
Caja y bancos	23,910.15	**Documentos y cuentas por pagar:**	
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos por pagar	401,297.94
		Obligaciones fiscales	754.25
Cuentas por cobrar	2,137,814.84	Otras cuentas por pagar	195.54
Otras cuentas por cobrar	135,966.25		
		Gastos acumulados:	
Gastos pagados por anticipado	4,576.33		
		Beneficios sociales	1,028.15
Total corriente	**2,302,267.57**	15% Trabajadores	277.13
		Impuesto a la renta	294.45
INVERSIONES	**3,452,208.06**	**Total corriente**	**403,847.46**
DOCUMENTOS POR COBRAR	**214,398.70**	**PASIVOS A LARGO PLAZO**	**645,180.92**
ACTIVOS FIJOS	**335,298.35**	**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**	
		Capital sucrito	5,703,084.94
		Revalorización	347,669.72
OTROS ACTIVOS	**39,502.68**	Reserva legal	960.49
		Reserva facultativa	4,161.37
		Utilidad acumulada	15,609.88
		Pérdida acumulada	(744,436.92)
		Utilidad del ejercicio	726.29
		Perdida del ejercicio	(33,128.79)
		Total patrimonio	**5,294,646.98**
Total	**6,343,675.36**	**Total**	**6,343,675.36**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)