

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
wald@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

Quito DM, abril 25 de 2007

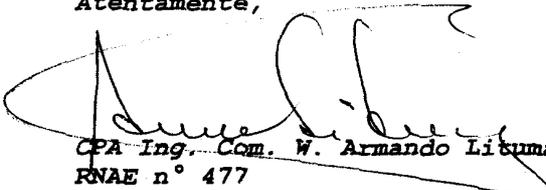
Doctor
Francisco Arellano Raffo
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS
Presente. -

Señor Superintendente:

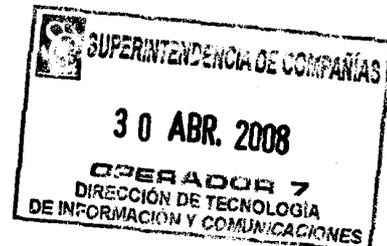
En cumplimiento de la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, procedo a entregar el Informe Auditado correspondiente al ejercicio financiero 2007 de la empresa:

SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
RUC No 1791773594001
Expediente 91341

Atentamente,



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
RNAE n° 477
Registro Nacional CPA n° 25978
RUC 1400119762001



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
wald@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 21 de 2008

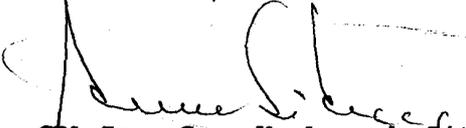
Ingeniero
Juan Carlos Mariño Oñate
GERENTE GENERAL
SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
Presente.-

Señor Gerente:

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros de la empresa SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

1. Informe con la Opinión a los Estados Financieros por el ejercicio financiero 2007
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2007
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2007
4. Carta Confidencial dirigida al señor Gerente General

Atentamente,



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
RNAE n° 0477
Registro Nacional n° CPA 25978
RUC n° 1400119762001



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
wald@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

**A los señores Socios de
SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA.**

1. Hemos auditado los balances generales de **SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA**, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria a fin de obtener una certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye un examen, a base de muestreo, de pruebas que respalden los valores e informaciones contenidos en los Estados Financieros. Incluyen también una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como también una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Creemos que nuestra auditoria nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión. Los estados financieros del ejercicio económico 2006 fueron auditados por nuestra firma.
3. Durante el ejercicio 2007, la administración de la empresa, contabiliza los inventarios de conformidad con los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados - casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y

27
A

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
wald@interactiva.net.ec
Quito - Ecuador

Costos Indirectos de Fabricación. El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2007 es de USD 1,725,365.36

4. Durante el ejercicio 2007, la empresa SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, registra en el Balance de Resultados la utilidad de USD 18,651.98 que corresponde al rendimiento por la Inversión que mantiene en la empresa NERSALY S.A. La contabilización de las Inversiones se la realiza en base a la NEC No 20, Método de Participación y en base al Valor Patrimonial Proporcional. Tributariamente se considera como una renta exenta, de conformidad con el artículo 9, numeral 1 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
5. La empresa **SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA**, para el cumplimiento de su objetivo principal que es la construcción de programas de vivienda, basa su financiamiento en fondos provenientes del sistema financiero nacional, anticipo de clientes y préstamos a mutuo, que representan el 83.22% del total de activos, pero que según la administración de la compañía, están debidamente garantizados con los programas de construcción de viviendas en ejecución y más cuentas de activo de alta convertibilidad como acciones, activos fijos, etc.
6. En aplicación de la NEC n° 6 "REVELACIÓN DE PARTES RELACIONADAS" debemos manifestar que SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA y la empresa NERSALY S.A., mantienen situaciones de relacionalidad desde el punto de vista financiero, pues la segunda financia capital de operación a la primera en USD 482,793.76. La base legal que sustenta este tipo de transacción se encuentra tipificada en el artículo 2127 y siguientes del Código Civil y de acuerdo al artículo 2135 del mismo cuerpo legal, las compañías no han estipulado el pago de intereses. La administración y los señores socios de la empresa en conocimiento del artículo 194 de la Ley de Compañías, han tomado la decisión de priorizar el pago de esta obligación durante el ejercicio financiero

72
A

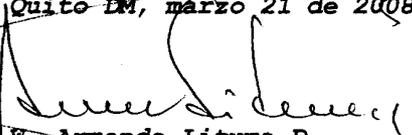
CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022-593-726
Celular 099-660-974
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
wald@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

2008 con las ventas de las unidades de vivienda que se mantienen en proceso y que suman USD 1,725,365.36.

7. Como Evento Subsecuente importante para la vida de SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, y hasta la fecha de nuestra opinión 21 de marzo de 2008, se produjo la inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura Pública de aumento de capital por USD 42,250.00, el nuevo capital social pagado es de USD 60,250.00 (sesenta mil doscientos cincuenta,00/ dólares). La Resolución de la Superintendencia de Compañías es la n° 07.Q.IJ.005306 de 29 de diciembre de 2007 e inscrita bajo el n° 022 del Registro Mercantil, Tomo 139 de 03 de enero de 2008.

8. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en las notas 3, 4, 5, 6 y 7; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA**, al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.

Quito DM, marzo 21 de 2008

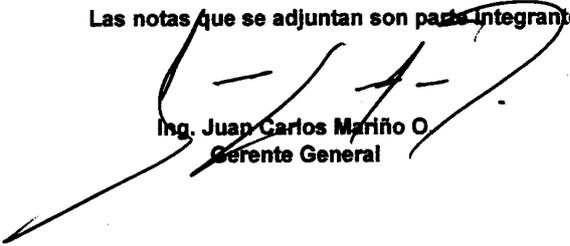

W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías n° 0477
Registro Nacional CPA n° 25978
RUC n° 1400119762001

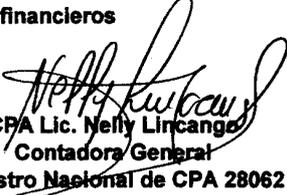


SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
(Expresados en dólares de Norteamérica)

ACTIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		2007	2006
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	USD 6.691,38	10.640,85
Clientes	4	131.024,41	12.280,00
(-) Provisión cuentas incobrables clientes	4	-208,19	-122,80
Empleados	5	93.412,06	46.256,57
Otras Cuentas Cobrar		-	49.583,20
Cuentas por Cobrar Relacionadas		-	101.980,33
Inventarios	6	1.740.259,24	591.497,94
Pagos Anticipados	7	6.794,34	5.144,46
Otros activos corrientes		1.505,04	1.900,00
Total Activo Corriente		<u>1.979.478,28</u>	<u>819.160,55</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Propiedad, Planta y Equipo	8	256.742,69	255.429,50
Depreciación Acumulada		-50.384,95	-20.656,16
Total Propiedad, Planta y Equipo		<u>206.357,74</u>	<u>234.773,34</u>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones Permanentes	9	456.160,93	437.508,95
Cuentas por cobrar clientes no corrientes		8.538,87	1.139,17
Total Otros Activos		<u>464.699,80</u>	<u>438.648,12</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.650.535,82</u>	<u>1.492.582,01</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

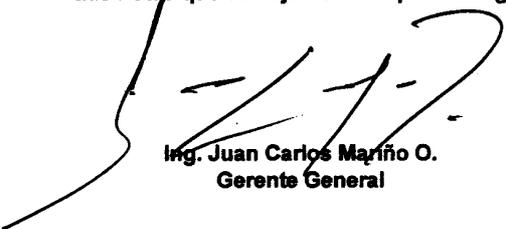

 Ing. Juan Carlos Mariño O.
 Gerente General

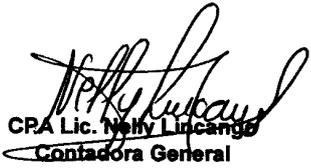

 CPA Lic. Nelly Lincango
 Contadora General
 Registro Nacional de CPA 28062

SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
(Expresados en dólares de Norteamérica)

PASIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		2007	2006
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	10	USD 126.000,15	69.156,95
Instituciones Financieras	11	680.355,87	282.220,24
Otras cuentas por pagar corrientes	12	614.222,90	-
Instituciones Públicas	13	10.579,72	6.181,72
Impuesto a la renta compañía	14	9.832,07	13.588,67
15% Participación Utilidad Trabajadores	15	9.275,77	10.028,01
Beneficios Sociales		3.283,64	619,83
Total Pasivo Corriente		<u>1.453.550,12</u>	<u>381.795,42</u>
PASIVO LARGO PLAZO			
Otras cuentas por pagar	16	363.945,98	551.617,24
Total Pasivo Largo Plazo		<u>363.945,98</u>	<u>551.617,24</u>
PASIVO DIFERIDO			
Anticipo de clientes	17	547.360,61	316.234,12
Total Pasivos Diferidos		<u>547.360,61</u>	<u>316.234,12</u>
TOTAL PASIVO		<u>2.364.856,71</u>	<u>1.249.646,78</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	18	17.000,00	17.000,00
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones		13,27	-
Reserva Legal	19	7.500,00	7.500,00
Superávit Revaluación Inversiones	20	127.828,56	130.953,05
Utilidades Acumuladas		90.606,66	47.369,94
Pérdidas Acumuladas		-	-3.124,49
Utilidad del Ejercicio		42.730,62	43.236,73
Total Patrimonio		<u>285.679,11</u>	<u>242.935,23</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.650.535,82</u>	<u>1.492.582,01</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

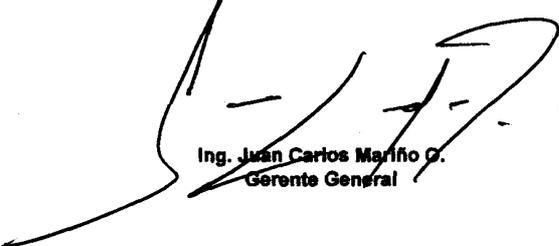

Ing. Juan Carlos Mariño O.
Gerente General


CPA Lic. Nelly Lincango
Contadora General
Registro Nacional de CPA 28062

SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
BALANCE DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
(Expresados en dólares de Norteamérica)

	Notas	2007	Año terminado el 31 de diciembre de 2006
INGRESOS			
Ventas	21	USD 526.294,95	1.031.241,17
Otros ingresos	21	20.262,04	6.869,53
Total Ingresos		<u>546.556,99</u>	<u>1.038.110,70</u>
(-) COSTOS Y GASTOS			
Costo de Ventas	22	-122.763,34	-583.686,65
Gastos de Administración	22	-361.955,19	-387.570,63
Total Costos y Gastos		<u>-484.718,53</u>	<u>-971.257,28</u>
UTILIDAD CONTABLE		<u>61.838,46</u>	<u>66.853,42</u>
Menos: 15% Participación Legal a los Trabajadores		-9.275,77	-10.028,01
Menos: Impuesto a la Renta		-9.832,07	-13.588,67
UTILIDAD NETA		<u>42.730,62</u>	<u>43.236,73</u>
Asignación Reserva Legal		-	-
UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO		<u>42.730,62</u>	<u>43.236,73</u>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros


 Ing. Juan Carlos Marín O.
 Gerente General

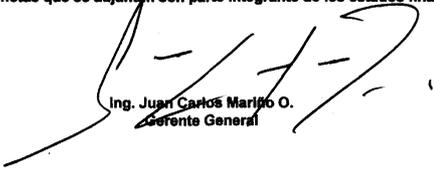

 CPA Lic. Nelly Lincango
 Contadora General
 Registro Nacional de CPA 28062



SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CIA LTDA
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Superávit Revaluación Inversiones	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	17.000,00	-	7.500,00	130.953,05	47.369,92	-3.124,49	43.236,73	242.935,21
Transferencia a Utilidades Acumuladas					43.236,73		-43.236,73	-
Aporte socios futuras capitalizaciones		13,27						13,27
Absorción Pérdidas contables con Superávit Revaluación Inversiones				-3.124,49		3.124,49		-
Utilidad Neta del Ejercicio 2007							42.730,62	42.730,62
Asignación a Reserva Legal								
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	17.000,00	13,27	7.500,00	127.828,56	90.606,65	-	42.730,62	285.679,10

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros


 Ing. Juan Carlos Mariffo O.
 Gerente General


 CPA Lic. Nelly Lirio
 Contadora General
 Registro Nacional de CPA 28062





SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
 Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2007
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

	Al 31 de diciembre de	
	2007	2006
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Utilidad Líquida del Ejercicio	USD 42.730,62	43.236,73
Ajustes para conciliar la utilidad neta con las partidas que no representan salida de efectivo		
Depreciación	29.728,79	23.855,67
Amortización	-	162,00
Gasto pérdida inversiones Nersaly S.A. Método Participación NEC 20	-	15.425,52
Utilidad en Inversiones Método de la Participación NEC n° 20	-18.651,98	-
Redondeo	-0,02	0,02
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo	53.807,41	82.679,94
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES		
Clientes	-118.744,41	86.958,29
(-) Provisión cuentas incobrables	85,39	122,80
Empleados	-47.155,49	4.648,39
Otras Cuentas Cobrar	49.583,20	10.660,30
Cuentas por Cobrar Relacionadas	101.980,33	-101.980,33
Inventarios	-1.148.761,30	62.768,64
Pagos Anticipados	-1.649,88	-1.948,07
Otros activos corrientes	394,96	-700,00
Proveedores	56.843,20	8.131,52
Instituciones Financieras	398.135,63	-480.597,13
Otras cuentas por pagar corrientes	614.222,90	-
Instituciones públicas	4.398,00	5.900,81
Impuesto a la renta compañía	-3.756,60	-
15% Participación utilidad trabajadores	-752,24	-
Beneficios Sociales	2.663,82	2.258,67
Anticipo clientes	231.126,49	227.981,76
Efectivo neto en cambios netos en activos y pasivos corrientes	138.614,00	-175.794,35
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación	192.421,41	-93.114,40
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición Propiedad, Planta y Equipo	-1.313,19	-70.442,96
Ajuste depreciación acumulada	-	-20.807,50
Inversiones Permanentes	-	-321.981,42
Variación cuentas por cobrar clientes no corrientes	-7.399,70	-1.139,17
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión	-8.712,89	-414.371,05
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Otras cuentas por pagar no corrientes	-187.671,26	455.681,83
Aporte socios aumento de Capital	13,27	-
Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento	-187.657,99	455.681,83
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo	-3.949,47	-51.803,62
Efectivo al principio del Período	10.640,85	62.444,47
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6.691,38	10.640,85

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Juan-Carlos Mariño O.
 Gerente General

CPA Lic. Nelly Lincang
 Contadora General
 Registro Nacional de CPA 28062

SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006
(Expresados en dólares de Norteamérica)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

1.1 Antecedentes

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública otorgada por el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario 24 del cantón Quito, el 13 de junio de 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de agosto de ese mismo año, la razón social fue SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, con un capital social de USD 5,000.00.

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Quito, el 27 de enero de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, se aumentó el capital social a USD 17,000.00. La inscripción en el Registro Mercantil se realizó el 03 de junio de 2003

1.2. Objeto Social

El objeto social de la compañía es: "La construcción y planificación de inmuebles; Adquisición, arrendamiento, administración, etc. de toda clase de bienes muebles e inmuebles; Prestación de todo tipo de servicios técnicos de mantenimiento vinculados con la construcción de bienes inmuebles y muebles; Promoción y planificación de otras actividades comerciales que permita cumplir con los objetos antes mencionados, entre los principales."

Referencia:

Escritura Pública de constitución artículo dos. Inscripción Registro Mercantil: 14 de agosto de 2001.

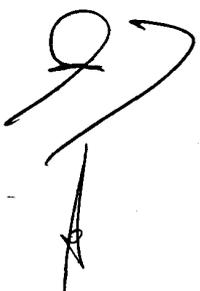
2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

2.1 Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC) los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

2.2 Inventarios

Los inventarios de la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, son contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios son producidos por la empresa y una vez que están terminados, son transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente.



2.3 Provisión para Cuentas Incobrables

La empresa provisiona cuentas incobrables de conformidad con lo que dispone el artículo 10, numeral 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno, es decir, el 1% de las ventas a crédito del ejercicio 2007, pendientes de cobro al 31 de diciembre del citado año.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición.

Las depreciaciones, han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Detalle	Porcentajes	
	2007	2006
Muebles y Enseres	10%	10%
Equipos de Computación	33%	33%
Equipo de Oficina	10%	10%
Vehículos	20%	20%
Edificios	5%	5%
Maquinaria y Equipo	10%	10%
Otros activos fijos	10%	10%

2.5 Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, aplicando las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tales como: decimotercero y decimocuarto sueldos, fondos de reserva, 15% Participación Utilidad Trabajadores, etc.

2.6 Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones laborales vigentes en el país, constantes en el artículo 35, numeral 8 de la Constitución Política de la República del Ecuador y artículo 97 del Código del Trabajo, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la Utilidad Líquida.

2.7 Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% y 15% sobre las utilidades que reinvierta la compañía.

La administración de la empresa, debidamente autorizado por la junta general de socios, calcula el impuesto a la renta aplicando lo que dispone el último párrafo del artículo 39 de la ley de Régimen Tributario Interno, es decir, las utilidades se reinvierten.



2.8 Partes Relacionadas

La empresa SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, registra en el Pasivo Corriente USD 482,793.76 por deuda mantenida con NERSALY S.A., de la cual es su principal accionista. Por razones de ejecución de los programas habitacionales de la primera, la segunda empresa, facilitó los recursos económicos para capital de operación y que se puedan cumplir los cronogramas de tiempo y entrega de las unidades habitacionales a los clientes. El financiamiento será cancelado durante el ejercicio financiero 2008. No existen riesgos de incobrabilidad pues están garantizados con las unidades de vivienda construidas y posteriormente vendidas que generarán los fondos para la devolución del préstamo.

En aplicación de la NEC n° 6 "REVELACIÓN DE PARTES RELACIONADAS" debemos manifestar que el pasivo adquirido en el 2007, es capital de operación de conformidad con lo que dispone el artículo 2127 y siguientes del Código Civil y en aplicación del artículo 2135 del mismo cuerpo legal, no se han estipulado el pago de intereses.

2.9 Aumento de Capital Social

Durante el ejercicio 2007, se inició con el trámite de aumento de capital social, toda vez que en aplicación del artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, tributó con la tarifa del 15% de impuesto a la renta, la base imponible USD 43,236.73.

Por situaciones ajenas a la empresa, no se pudo registrar la escritura de aumento de capital hasta el 31 de diciembre de 2007, por lo que desde el punto de vista tributario en el ejercicio 2008 se presentará la declaración sustitutiva.

Al 31 de diciembre de 2007 el trámite societario se encuentra al 99% de culminación, faltando únicamente el registro de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil.

Con la finalidad de redondear el aumento de capital social, los socios hicieron un aporte para futuras capitalizaciones de USD 13.27. Con este incremento el capital social registraría USD 60,250.00



ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Detalle	2007	2006
Caja General	620.00	170.00
Bancos	6.071,38	10,470.85
Saldo al 31 de diciembre	6.691,38	10,640.85

La cuenta Bancos 2007, incluyen las cuentas de Banco del Pichincha Gana Dólar, USD 653,78; Banco Produbanco, USD 557,73; Banco General Rumifahui, USD 3.878,17; Banco MM Jaramillo Arteaga, USD 981.70

4. Clientes

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Cuentas por Cobrar Kingston	-	11.865,83
Cuentas por Cobrar Proyecto Berkley	3.324,72	414,17
Anticipo Proveedores	125.227,36	-
Otras cuentas por cobrar	2.472,33	-
Saldo al 31 de diciembre	131.024,41	12.280,00

Las cuentas por cobrar clientes que se registran dentro del activo corriente son aquellas que se esperan convertir en efectivo dentro del plazo de un año y que suman USD 131.324,72

4. Provisión cuentas incobrables

Los movimientos son como siguen:

Detalle	2007	2006
Saldo Inicial	-	-
Provisiones	208,19	122,80
Saldo al 31 de diciembre	208,19	122,80

La empresa aplica lo dispuesto en el artículo 10, numeral 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

5. **Cuentas por Cobrar a Empleados**

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Cuentas por cobrar empleados	93.412,06	46.256,57
Saldo al 31 de diciembre	93.412,06	46.256,57

Son valores originados por préstamos a empleados de la empresa, y que se recuperan en los roles de pago dentro del próximo ejercicio. No existen riesgos de incobrabilidad de estos valores.

6. **Inventarios**

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Inventarios de materia prima	14.893,88	22.010,27
Inventarios de producción en Proceso:		
Proyectos Shelton y Kingston (2006), Briston, Kleyton y Paragón (2007)	1.725.365,36	569.487,67
Saldo al 31 de diciembre	1.740.259,24	591.497,94

La actividad de la empresa es construir casas en terrenos adquiridos para este fin y luego comercializadas a sus clientes. El proceso de construcción del inventario (casas), se sujeta a lo que dispone la NEC No 11, INVENTARIOS y las mismas se ajustan al Costo de Conversión, esto es, contabilizando el consumo de la materia prima, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación. En otras palabras las casas son terminadas y luego comercializadas. La comercialización se perfecciona con la transferencia de dominio a través de la suscripción de la respectiva escritura y la emisión de la correspondiente factura con tarifa 0% del IVA.

7. **Pagos Anticipados**

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Anticipos de impuesto a la renta	6.794,34	5.144,46
Saldo al 31 de diciembre	6,794,34	5.144,46

Los anticipos de impuesto a la renta, corresponden al crédito tributario del ejercicio fiscal 2007. Será compensado con el impuesto a la renta causado al momento de presentar la declaración de renta global durante el ejercicio 2008.

8. Propiedad, Planta y Equipo

(Ver Anexo adjunto)

9. Inversiones Permanentes

(Ver Anexo adjunto)

Las Inversiones Permanentes que mantiene la empresa CONSTRUCTORA SUNSHINE HOME CÍA LTDA, son contabilizadas de acuerdo a la NEC 20, Método de la Participación y los resultados obtenidos por la empresa emisora de las acciones, son reconocidos en el Balance de Resultados, como un ingreso. El documento de soporte es el Valor Patrimonial Proporcional.

10. Proveedores

Se refieren a:

Detalle	2007	2006
Proveedores	126.000,15	69.156,95
Saldo al 31 de diciembre	126.000,15	69.156,95

Son deudas de corto plazo que forman parte del capital de trabajo neto y que se relacionan directamente con el giro del negocio

11. Instituciones Financieras

Se refiere a:

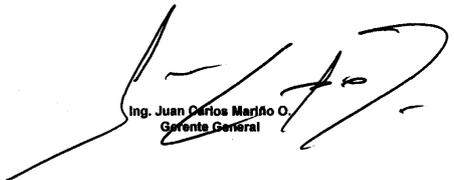
Detalle	2007	2006
Produbanco	54.300,00	77.001,39
Banco Internacional	165.917,23	205.218,85
Banco General Rumifahui	450.000,00	
Intereses bancarios por pagar	10.138,64	-
Saldo al 31 de diciembre	680.355,87	282.220,24

Son financiamientos de corto plazo que han sido necesarios contratar vinculados con el giro del negocio.



SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CIA LTDA
 Movimiento de Propieda, Planta y Equipo
 Al 31 de diciembre de 2007 y 2006
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Equipo de Oficina	Vehiculos	Maquinaria y Equipo	Otros Activos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	21.842,40	92.803,10	17.726,47	9.660,24	9.675,82	85.896,88	9.806,58	8.728,21	255.429,50	-20.656,16	234.773,34
Adiciones				716,80			596,39		1.313,19		
Ventas/Bajas											
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	21.842,40	92.803,10	17.726,47	10.387,04	9.675,82	85.896,88	10.102,97	8.728,21	256.742,89	-50.384,95	206.357,74



Ing. Juan Carlos Marjfo O.
Gerente General

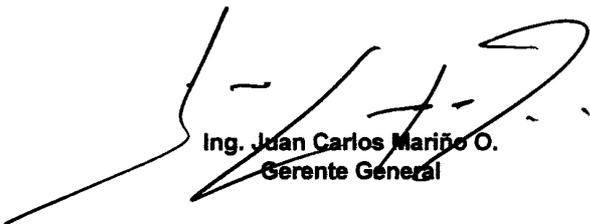


CPA Lic. Nelly Lincango
Contadora General
Registro Nacional de CPA 28082



SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
Inversiones Permanentes
Al 31 de diciembre de 2007
(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	Nersaly S.A.	Total Activos
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	437.508,95	437.508,95
Utilidad distribuida aplicación NEC n° 20 Método de la Participación	18.651,98	18.651,98
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	456.160,93	456.160,93



Ing. Juan Carlos Mariño O.
Gerente General



CPA Lic. Neily Lincango
Contadora General
Registro Nacional de CPA 28062

12. Otras cuentas por pagar corrientes

Son préstamos a corto plazo a mutuo con personas naturales y jurídicas que no pertenecen al sistema financiero nacional, permiten a la empresa tener los suficientes recursos económicos para cumplir con su objeto social y cumplir con los futuros clientes en la construcción en la entrega de casas terminadas.

Los valores entregados a la empresa por parte de terceras personas, se fundamentan básicamente en la confianza y seriedad de la empresa y el retorno de los mismos se encuentran debidamente garantizados con los documentos de soporte y con los activos de la compañía.

Valor al 31 de diciembre de 2007 USD 614.222,90

13. Instituciones Públicas

Corresponde a:

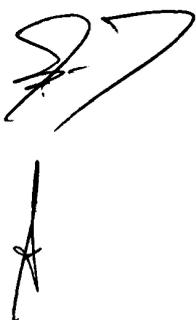
Detalle	2007	2006
IESS por pagar	2.738,82	353,34
Fondos de Reserva por pagar	1.850,43	1.201,41
IVA ventas	-	300,00
Retención fuente renta 1% bienes	-	236,22
Retención fuente renta 1% servicios	9,00	967,57
Retención fuente renta 8%	217,00	818,46
Retención fuente renta 2% servicios	978,15	-
Retención fuente renta 2% bienes	687,67	-
Retención fuente renta 5%	-	47,30
Retención fuente IVA 30%	1.198,34	482,13
Retención fuente IVA 70%	2.574,81	813,10
Retención fuente IVA 100%	325,50	962,19
Saldo al 31 de diciembre	10.579,72	6.181,72

Son obligaciones de corto plazo con instituciones públicas como el SRI y el IESS; se liquidarán con las declaraciones mensuales.

14. Impuesto a la Renta Compañía

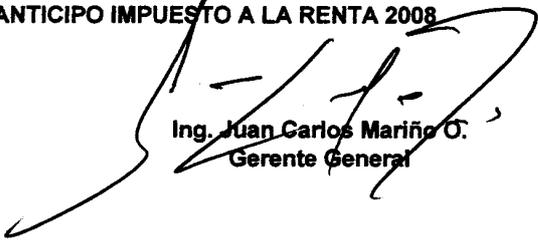
Detalle	2007	2006
Impuesto Renta Compañía	9.832,07	13.588,67
Saldo al 31 de diciembre	9.832,07	13.588,67

Valores que serán cancelados hasta el 26 de abril de 2008.



SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresados en dólares de Norteamérica)

Utilidad Contable			61.838,46
(-) 15% Part. Utilidad Trabajadores			-9.275,77
(-) 100% Utilidad distribuida por aplicación NEC n° 20			
Método de la Participación			-18.651,98
(+) Gastos No Deducibles			2.619,79
(+) Gastos vinculados rentas exentas método de la Participación NEC n° 20			-
(+) 15% Participación Utilidad Trabajadores Rentas Exentas			2.797,80
Base Imponible			39.328,30
Impuesto a la Renta			9.832,07
(-) Anticipos Impuesto Renta			-6.794,34
Impuesto a Pagar			3.037,73
ANTICIPO A LA RENTA 2008			4.916,04
OPCIÓN 1			
Impuesto Causado			9.832,07
50%			4.916,04
(-) Retenciones Fuente Renta 2007			-
Anticipo Impuesto a la Renta 2007			4.916,04
OPCIÓN 2			
Total Patrimonio	285.679,11	0,2%	571,36
Total Costos y Gastos	488.576,71	0,2%	977,15
Total Ingresos Gravados	527.905,01	0,4%	2.111,62
Total Activos (-) Cuentas x Cobrar	2.519.511,41	0,4%	10.078,05
Total			13.738,18
(-) Retenciones fuente renta 2007			-
Anticipo Mínimo Impuesto Renta 2008			13.738,18
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2008			13.738,18


Ing. Juan Carlos Mariño O.
Gerente General


CPA Lic. Nelly Lincango
Contadora General
Registro Nacional de CPA 28062



15. **15% Participación Utilidad Trabajadores**

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
15% Participación Utilidad Trabajadores	9.275,77	10.028,01
Saldo al 31 de diciembre	9.274,77	10.028,01

Se calcula de conformidad con el artículo 97 del Código del Trabajo, será liquidado y pagado hasta el 15 de abril de 2008. El cálculo se realiza de la utilidad contable por el 15%.

16. **Pasivo Largo Plazo: Otras Cuentas por Pagar**

Son préstamos a mutuo con personas naturales a largo plazo que no pertenecen al sistema financiero nacional, permiten a la empresa tener los suficientes recursos económicos para cumplir con su objeto social y cumplir con los futuros clientes en la construcción en la entrega de casas terminadas.

Los valores entregados a la empresa por parte de terceras personas, se fundamentan básicamente en la confianza y seriedad de la empresa y el retorno de los mismos se encuentran debidamente garantizados con los documentos de soporte y con los activos de la compañía.

Valor al 31 de diciembre de 2007 USD 363.945,98

17. **Pasivo Diferido: Anticipo de Clientes**

Detalle	2007	2006
Proyecto Briston	86.300,00	58.300,00
Proyecto Berkley	-	76.415,00
Proyecto Kleyton	344.639,15	181.519,12
Proyecto Paragon	116.430,46	-
Saldo al 31 de diciembre	547.369,61	316.234,12

Por ser una actividad especial la construcción de casas, los clientes con la finalidad de asegurar su unidad de vivienda entregan valores anticipados que permiten a la empresa construir dentro de los presupuestos de tiempo, los diferentes programas habitacionales.

El dinero recibido se contabiliza como un Pasivo Diferido y el reconocimiento del ingreso se efectuará cuando se perfeccione la compraventa de los bienes inmuebles, acto que culmina con la elaboración de las escritura de transferencia de dominio y su inscripción en el Registro de la Propiedad y para cumplir con la parte tributaria, se emiten las facturas respectivas. Todos los abonos se encuentran debidamente documentados a favor de los clientes.

18. Capital Social

Representa la inversión de los señores socios de la compañía SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA.

La compañía se constituyó legalmente el 14 de agosto de 2001 con un capital inicial de USD 5,000.00.

El 03 de junio de 2003 se realizó un aumento de capital a USD 17,000.00, que es el capital social actual.

Durante el presente ejercicio se inicia el aumento de capital, faltando únicamente de inscribir la escritura pública de aumento de capital social en el registro Mercantil del cantón Quito. Este procedimiento se realizará dentro de los primeros días del mes de enero de 2008.

El aumento de capital se realizará con:

Utilidad ejercicio 2006	43.236,73
Aportes socios futuras capitalizaciones	<u>13,27</u>
Total aumento al capital social	43.250,00

Total Capital Social cuando se inscriba la escritura pública USD 60,250.00

19. Reserva Legal

Se compone de:

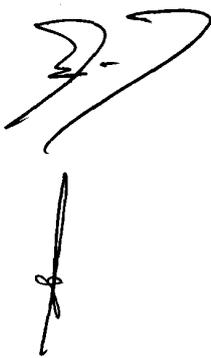
La reserva legal se ha constituido de conformidad al Art. 109 de la Ley de Compañías, esto es, se asigna de las utilidades netas del ejercicio el 5%, hasta acumular mínimo el 20% del Capital Social.

La empresa ha mantenido el valor de USD 7,500.00, porcentaje superior al exigido por la Ley. En el presente ejercicio no se asigna el 5% de Reserva Legal.

20. Superávit por Revaluación de Inversiones

Se compone de:

Detalle	2007	2006
Saldo Inicial	130.953,05	-
(-) Absorción Pérdidas Acumuladas	-3.124,49	-
Saldo al 31 de diciembre	127.828,56	130.953,05



21. Ingresos

La Compañía al 31 de diciembre, tuvo ingresos por los siguientes conceptos:

Detalle	2007	2006
Ventas casas	526.294,95	1.031.241,17
Otros ingresos	20.078,81	6.869,53
Saldo al 31 de diciembre	526.294,95	1.038.110,70

Los ingresos están debidamente respaldados por los comprobantes de venta y las escrituras de transferencia de dominio en el caso de las casas.

Dentro de los otros ingresos se incluyen USD 18,651.98 que corresponden a las utilidades provenientes de la Inversión que posee SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA en la empresa NERSALY S.A. Se aplica la NEC n° 20 "CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES EN ASOCIADAS", Método de la Participación.

22. Costo de Ventas y Gastos Administrativos

En estos rubros constan los costos de las casas terminadas y los gastos administrativos incurridos en el presente ejercicio

Detalle	2007	2006
Costo de Ventas	122.763,34	583.686,65
Gastos de Administración	361.955,19	387.570,63
Saldo al 31 de diciembre	484.718,53	971.257,28

