

92139.



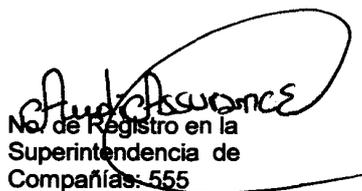
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Socios de

INMOCASALES CIA. LTDA.

17 de Abril del 2008

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de la Compañía INMOCASALES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOCASALES CÍA. LTDA, al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 555


Dr. Jorge Calupina
No. de Licencia
Profesional: 28525

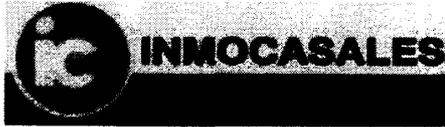


INMOCASALES CÍA. LTDA.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2007	2006	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2007	2006
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	27.548	14.826	Obligaciones bancarias y financieras		45.832	50.556
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Clientes	4	-	98.340	Proveedores		5.265	-
Compañías relacionadas	9	692.196	174.731	Compañías relacionadas	9	300.877	10.276
Impuestos	5	33.053	46.384	Otras cuentas por pagar		33.125	32.066
Funcionarios y Empleados		1.186	3.027			339.267	42.342
Otras		24.745	1.431				
		<u>751.180</u>	<u>323.913</u>	Anticipos de clientes	2 e) y 8	2.410.666	4.181.188
Provisión para cuentas dudosas		(1.490)	(1.490)	Pasivos acumulados			
		<u>749.690</u>	<u>322.423</u>	Impuestos por pagar		2.656	8.765
				Beneficios sociales		4.816	2.055
Total del activo corriente		<u>777.238</u>	<u>337.249</u>			<u>7.472</u>	<u>10.820</u>
ANTICIPOS PROMOTORES	2 c) y 6	2.036.127	3.955.653	Total del pasivo corriente		2.803.237	4.284.906
ACTIVOS FIJOS	2 d) y 7	18.835	10.103				
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		28.963	18.099
		<u>2.832.200</u>	<u>4.303.005</u>			<u>2.832.200</u>	<u>4.303.005</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



INMOCASALES CÍA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2007	2006
INGRESOS			
Comisión por gestión de Venta	2 b)	393.110	459.672
Costo del servicio		<u>(123.397)</u>	<u>(147.833)</u>
Utilidad bruta		269.713	311.839
GASTOS			
De administración		(174.518)	(255.334)
De venta		(75.186)	(42.827)
Financieros		<u>(5.021)</u>	<u>(3.101)</u>
Utilidad operacional		14.988	10.577
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES			
		<u>2.053</u>	<u>3.120</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		17.041	13.697
Participación de los trabajadores en las utilidades	2 f)	(2.556)	(2.054)
Impuesto a la renta	2 g)	<u>(3.621)</u>	<u>(3.558)</u>
Utilidad (Pérdida) neta del año		<u><u>10.864</u></u>	<u><u>8.085</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



INMOCASALES CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital	Aportes para futuras capi- talizaciones	Reserva legal	Reserva Facultativa	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2006		1.000	4.000	361	3.058	1.595	10.014
Incremento de capital		4.200	(4.000)	(200)	-	-	-
Apropiación reserva legal	11	-	-	157	-	(157)	-
Reclasificación de Pérdida del Ejercicio		-	-	-	(1.550)	1.550	-
Utilidad neta del año						8.085	8.085
Saldos al 31 de diciembre del 2006		5.200	-	318	1.508	11.073	18.099
Utilidad neta del año		-	-	-	-	10.864	10.864
Saldos al 31 de diciembre del 2007		5.200	-	318	1.508	21.937	28.963

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



INMOCASALES CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	10.864	8.085
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	3.340	1.364
	<u>14.204</u>	<u>9.449</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	(427.267)	463.427
Documentos y cuentas por pagar	296.925	(27.480)
Anticipos promotores	1.919.526	1.405.462
Anticipos de clientes	(1.770.522)	(2.335.410)
Pasivos acumulados	(3.348)	(9.773)
	<u>29.518</u>	<u>(494.325)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos, neto	<u>(12.072)</u>	<u>(4.498)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(12.072)</u>	<u>(4.498)</u>
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento de obligaciones bancarias a corto plazo	<u>(4.724)</u>	<u>(68.662)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(4.724)</u>	<u>(68.662)</u>
Incremento neto de efectivo	12.722	(567.485)
Efectivo al principio del año	<u>14.826</u>	<u>582.311</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>27.548</u></u>	<u><u>14.826</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



INMOCASALES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública del 26 de septiembre del 2001, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 01.Q.IJ.5976 el 26 de diciembre del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de enero del 2002.

Su objeto social es la intermediación, comercialización, compra, venta, permuta, arrendamiento, y administración de bienes inmuebles.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

a) Preparación de los estados financieros -

Las políticas contables de la Empresa son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

b) Comisión por gestión de venta -

Los ingresos por comisiones son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

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

c) Anticipos promotores -

Corresponden al registro contable de los valores entregados a los Promotores Inmobiliarios, por concepto de abonos o cancelaciones de clientes en la venta de viviendas.

Una vez que se concluya parcial o totalmente el Proyecto Habitacional se liquidarán los anticipos a promotores y clientes.

d) Activos fijos -

Se muestra al costo, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

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

e) Anticipos de clientes -

Corresponde a los valores recibidos de clientes estipulados en los contratos de reserva y promesa de compra-venta de viviendas de proyectos inmobiliarios que pertenecen a empresas Promotoras que han entregado a la compañía la gestión de venta.

f) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

g) Impuesto a la renta -

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. La Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2007 y 2006 a la tasa del 25%.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fondo Rotativo	270	50
Bancos	<u>27.278</u>	<u>14.776</u>
Total	<u>27.548</u>	<u>14.826</u>

NOTA 4 - CLIENTES

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inmobiliaria Santa Cecilia (1)	<u>-</u>	<u>98.340</u>
Total	<u>-</u>	<u>98.340</u>

- (1) Valor que corresponde a comisiones de corretaje por cobrar, generado en la gestión de venta del Proyecto Habitacional San Pedro.

NOTA 5 - IMPUESTOS

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuesto al valor agregado (IVA)	1.955	18.451
Impuestos retenidos	<u>31.098</u>	<u>27.933</u>
Total	<u>33.053</u>	<u>46.384</u>

NOTA 6 – ANTICIPOS PROMOTORES

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Casales San Pedro	133.994	2.973.618
Chamizal	16.504	5.981
Ing. Juan Malo	3.928	365
Ferrara	1.874.737	975.689
Inmobiliaria Novasierra	<u>6.964</u>	<u>-</u>
(1)	<u>2.036.127</u>	<u>3.955.653</u>

- (1) Corresponden a los valores entregados a los Promotores Inmobiliarios, por concepto de abonos o cancelaciones de clientes en la venta de viviendas.

Una vez que se concluye parcial o totalmente el Proyecto Habitacional se liquidan los anticipos a promotores y clientes.

NOTA 7 - ACTIVOS FIJOS

Composición :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	Tasa anual de depreciación %
Muebles y equipos de oficina	3.809	3.273	10
Equipos de cómputo	9.990	8.944	33
Vehículos	<u>10.491</u>	<u>-</u>	33
	24.290	12.218	
Menos: depreciación acumulada	<u>(5.455)</u>	<u>(2.115)</u>	
	<u>18.835</u>	<u>10.103</u>	
Movimiento:			
Saldo al 1 de enero	10.103	6.969	
Adiciones netas	12.072	4.498	
Depreciación del año	<u>(3.340)</u>	<u>(1.364)</u>	
	<u>18.835</u>	<u>10.103</u>	

NOTA 8 - ANTICIPOS DE CLIENTES

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Casales San Pedro	62.219	3.216.993
Ferrara	2.292.000	964.195
Metropoli	<u>56.447</u>	<u>-</u>
(1)	<u><u>2.410.666</u></u>	<u><u>4.181.188</u></u>

- (1) Corresponde a los abonos o cancelaciones recibidas de clientes, por la compra de viviendas en los diferentes proyectos Inmobiliarios de Promotores que han entrega a la compañía la gestión de ventas.

NOTA 9 - SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Composición de los saldos con Compañías relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Documentos y cuentas por cobrar		
Construir Futuro S.A. (1)	99.604	50.692
Valdivieso & Solines Cía. Ltda. (2)	569.087	100.543
Alfredo Valdivieso Arquitectos Cía. Ltda. (1)	<u>23.505</u>	<u>23.496</u>
	<u><u>692.196</u></u>	<u><u>174.731</u></u>
Documentos y cuentas por pagar		
Valdivieso & Solines Cía. Ltda. (2)	298.504	7.903
Alfredo Valdivieso Arquitectos (3)	<u>2.373</u>	<u>2.373</u>
	<u><u>300.877</u></u>	<u><u>10.276</u></u>

NOTA 9 - SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

- (1) Corresponde a valores pendientes de cobro por la facturación de corretaje en la venta de los proyectos inmobiliarios.
- (2) Corresponden a los anticipos de clientes del Proyecto Casales Buenaventura que se ha recibido la compañía Inmobiliaria Inmocasaes Cía. Ltda. y que ha entregado a la empresa Valdivieso & Solines.

Una vez que se concluya parcial o totalmente el Proyecto Habitacional se liquidarán los anticipos y las cuentas por pagar a compañías relacionadas.

- (3) Corresponden a valores recibidos en calidad de anticipos para la contratación de promoción y publicidad de los proyectos inmobiliarios.

NOTA 10- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 comprende 5,200 participaciones de un valor nominal de US\$1 cada una.

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

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

NOTA 12 - RESERVA FACULTATIVA

Se constituye por autorización de la Junta General de Socios, la misma que es de libre disponibilidad pero con autorización previa de la Junta General de Socios.

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (17 de abril del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.