

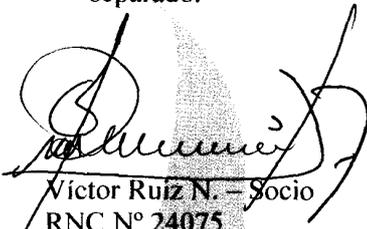


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
CONDEPROHO S.A.

Quito, 28 de mayo del 2007

1. Hemos auditado el balance general adjunto de CONDEPROHO S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año 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 nuestra auditoría. La opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 fue emitida el 5 de julio del 2006, sin excepciones.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con 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 CONDEPROHO S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2006, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.
4. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen tributario Interno se emitirá por separado.


Víctor Ruiz N. – Socio
RNC N° 24075

RUIVECSA En los
Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432



CONDEPROHO S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2006**

expresado en dólares estadounidenses

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	2.005	2.006
Activos corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes		10.289	4.908
Cuentas y documentos por cobrar	2,3	15.843	23.705
Inventarios	2,4	24.484	40.832
Gastos Anticipados	2,5	82.149	27.815
		132.765	97.260
Propiedad, planta y equipo	6	1.966	138.089
Otros activos:			
Inversiones en Fideicomisos	2,7	1.600.040	1.603.040
		1.734.771	1.838.389
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones Financieras	2,8	931.754	89.621
Proveedores		3.785	6.889
Obligaciones tributarias	2,9	1.979	2.006
Anticipo de clientes	10	15.756	15.756
		953.274	114.272
Pasivo Largo Plazo:			
Préstamos con terceros	2,11	767.000	1.707.817
<u>Patrimonio de los accionistas</u>			
(véase estado adjunto)		14.497	16.300
		1.734.771	1.838.389

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros



CONDEPROHO S.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2006**
expresado en dólares estadounidenses

	Notas	2,005	2,006
Ventas netas		0	6,603
Costo de ventas		0	7,007
Utilidad bruta en ventas		0	-404
Gastos operacionales:			
Administración		10,480	16,116
Ventas		8,585	0
Financieros		224	16,876
Total		19,289	32,992
Utilidad (Pérdida) Operacional		-19,289	-33,396
Otros ingresos		22,286	36,039
Utilidad del ejercicio antes de impuestos		2,997	2,643
Impuesto a la Renta	2,11	805	784
Utilidad Neta		2,192	1,859

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros



CONDEPROHO S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas Legal	(Déficit) Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 01 de diciembre de 2004	800	0	114.489	115.289
Apropiación reserva legal 2005		11.449	-11.449	0
Pago de dividendos			-103.040	-103.040
Ajuste			56	56
Utilidad neta			2.192	2.192
Saldos al 31 de diciembre de 2005	800	11.449	2.248	14.497
Ajuste			-56	-56
Utilidad neta			1.859	1.859
Saldos al 31 de diciembre de 2006	800	11.449	4.051	16.300

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros



CONDEPROHO S.A.

**FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2006**

expresado en dólares estadounidenses

	2,005	2,006
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	3,304	-1,259
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	698,405	-833,588
Efectivo provisto por las operaciones	701,709	-834,847
Otros ingresos	22,286	36,532
Flujo neto originado por actividades de operación	723,995	-798,315
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
(Aumento) Propiedad, planta y equipo	-1,966	-144,883
(Aumento) inversiones de largo plazo	-1,600,040	-3,000
Flujo neto originado por actividades de inversión:	-1,602,006	-147,883
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) obligaciones con terceros c/p	767,000	940,817
Devolución aportes especiales socios	-140,009	0
Pago de dividendos	-103,040	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento:	523,951	940,817
(disminución) Aumento neto en caja bancos	-354,060	-5,381
Caja y bancos al inicio del año	364,349	10,289
Caja y bancos al final del año	10,289	4,908

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros



CONDEPROHO S.A.

**FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2006**
expresado en dólares estadounidenses

	2,005	2,006
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta	2,192	1,859
Ajustes por:		
Ajuste por liquidación proyectos años anteriores	56	-56
Depreciación	0	8,760
Impuesto a la renta	805	784
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:	3,053	11,347
(Aumento) disminución en cuentas y dctos por cobrar	3,304	-7,862
(Aumento) en inventarios	0	-16,348
(Aumentos) en impuestos anticipados	-80,355	54,334
Aumento en obligaciones financieras	931,754	-842,133
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	-74,011	3,104
Aumento en pasivos acumulados	-59,750	-757
	723,995	-798,315

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros



CONDEPROHO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

NOTA 1. - OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 28 de febrero del 2002, mediante escritura pública realizada en la Notaria Trigésima Séptima del Dr. Roberto Dueñas Mera del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de marzo del 2002.

El objeto social principal de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas, edificios, ciudadelas, oficinas, locales comerciales, etc.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Indice de inflación anual</u>
2006	2.87%
2005	3.10%
2004	1.94%
2003	6%

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

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

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que Ecuador a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del deben preparar sus estados financieros en base a las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas



Internacionales de Contabilidad (NIC's) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

b) Cuentas y documentos por cobrar

Registra principalmente las cuentas por cobrar por anticipos a contratistas, socios, clientes y otras cuentas por cobrar.

c) Inventarios

Registra el valor de un bien inmueble construido a su costo de liquidación, el cual no excede del valor de mercado.

d) Gastos anticipados

Corresponde al registro de los impuestos a favor de la compañía que es Crédito tributario.

e) Inversiones en fideicomisos

Registra las inversiones realizadas en un fideicomiso mercantil al costo.

f) Obligaciones financieras

Registra los préstamos financieros realizados a la Compañía a corto y largo plazo. Los intereses se registran en el gasto mensualmente cuando se devenga y paga cada cuota de los créditos.

g) Obligaciones tributarias

Corresponde a las retenciones en la fuente practicadas, IVA retenido e impuesto a la renta generado.

h) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía calculó el 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades tributarias generadas.

i) Préstamos con terceros a largo plazo

Corresponde a los valores que recibió la Compañía, los cuales se encuentran pendientes de entregar o justificar a Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A. hasta la finalización del proyecto.



NOTA 3. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar, neto:

	2005	2006
Clientes	334	0
Anticipos Contratistas	9,954	18,113
Cuentas por cobrar Socios	1,175	5,592
Otras Cuentas por cobrar	4,380	0
Total	<u>15,843</u>	<u>23,705</u>

NOTA 4.- INVENTARIOS

El valor de la cuenta de inventarios corresponde al local # 5 del proyecto Portal de Veracruz \$24.484 y 42 estufas Rondo 450 \$16.348.84, que hasta el 31 de diciembre del 2006 no se ha vendido

NOTA 5.- GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar, neto:

	2005	2006
Crédito tributario IVA	395	25.483
Crédito tributario retenciones en la fuente	0	2.332
Intereses por devengar	81.754	0
Total	<u>82.149</u>	<u>27.815</u>



NOTA 6. – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento durante el año 2005 y 2006 en dólares:

	Saldo 31/12/2005	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2006
Material de Encofrado (1)	0	145.244	0	145.244
Equipo de Computación	577	0	360	217
Sistema de Computación	1.389	0	0	1.388
	<u>1.966</u>	<u>145.244</u>	<u>360</u>	<u>146.849</u>
Depreciación acumulada	0	8.760		8.760
Neto	<u>1.966</u>	<u>136.484</u>	<u>360</u>	<u>138.089</u>

(1) Corresponde a material utilizado para los encofrados, los cuales se encuentran depreciados al 10% anual, sin embargo se estima que podrán servir máximo para dos ocasiones.

NOTA 7. – INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

Corresponde al pago por la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Los Nogales realizado a los constituyentes propietarios, el 6 de octubre del 2005 ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, quienes aportaron un lote de terreno ubicados en el barrio El Inca de una extensión de 22.229 m² a valor de avalúo de USD 1'600.000. Incluye también el aporte de \$3.000 para gastos de constitución, entregados en el año 2005 y registrados en el 2006.

Mediante escritura publica de fecha 15 de junio del 2006, el Fideicomiso Mercantil Los Nogales transfiere irrevocablemente, a título de aporte para la constitución de la Compañía Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A. el dominio y posesión del terreno y las construcciones realizadas, valoradas en USD 2.154.000 conforme consta en acta de avalúo del bien inmueble de fecha 29 de mayo del 2006. La escritura fue inscrita en el Registro Mercantil y Registro de la Propiedad el 18 de agosto de 2006 y 17 de agosto de 2006, respectivamente.



NOTA 8. - OBLIGACIONES FINANCIERAS

La siguiente es la composición de obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2005 y 2006:

	2005	2006
MM Jaramillo Arteaga (1)		
Porción corriente de largo plazo	850.000	61.942
Porción de largo plazo	0	27.679
Intereses por pagar	81.754	0
Total	<u>931.754</u>	<u>89.621</u>

- 1) Corresponde al saldo de un crédito hipotecario obtenido en junio 2006, con dividendos mensuales de capital e intereses por USD 5.670 de acuerdo con tabla de amortización hasta mayo del 2008, cuya tasa genera el 9,75% de interés.

NOTA 9. - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2005 y 2006:

	2005	2006
IVA por pagar	1080	1153
IVA retenido	54	48
Impuesto a la renta compañía (Véase nota 12)	749	784
Retención en la fuente proveedores	96	21
Total	<u>1.979</u>	<u>2.006</u>

NOTA 10. - ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2006, corresponden a varios anticipos por parte del Señor Jaime Ovalle para la adquisición del local # 5 del Proyecto Portal de Veracruz.



NOTA 11. - PRÉSTAMOS CON TERCEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, la siguiente es la composición del saldo.

	2005	2006
Arq. Mario Ponce	116,250	0
Sr. Pedro López	93,000	0
Ing. Fernando Carrillo	193,750	0
Sosa Vallejo Ings.	150,000	0
Sra. María José Andrade	108,500	0
Dr. Diego Portilla	105,500	0
Inmobiliaria Entrepinos (1)	0	1,707,817
Total	<u>767,000</u>	<u>1,707,817</u>

(1) Registra las obligaciones con varios accionistas y con instituciones financieras que fueron asumidas por Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A.

NOTA 12. - CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, el impuesto a la renta causado, y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2005 y 2006, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

	2005	2006
Utilidad del ejercicio	2.997	2.643
15% participación trabajadores	0	0
Base antes de impuesto a la renta	<u>2.997</u>	<u>2.643</u>
<u>Más gastos no deducibles: (lrfp)</u>		
Intereses y multas por retraso en impuestos, tasas y contribuciones	224	493
Base imponible	<u>3.221</u>	<u>3.136</u>
25% impuesto renta	805	784
Menos retención en la fuente (Véase nota 5)	139	2.332
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	<u>666</u>	<u>-1.548</u>



NOTA 13. - REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 28 de mayo del 2007, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los períodos económicos de 2004 al 2006 sujetos a fiscalización.

NOTA 14. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoria, 28 de mayo del 2007, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 15. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 28 de mayo del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.