



92450

CONDEPROHO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre del 2006 Y 2007**

C O N T E N I D O

Opinión de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

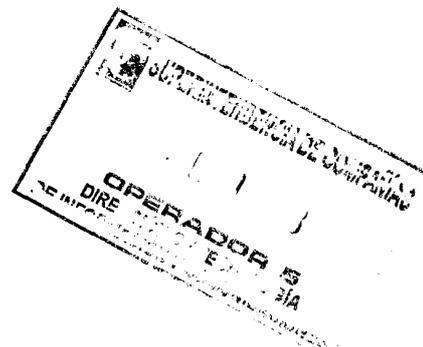
USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NEA Normas Ecuatorianas de Auditoría

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



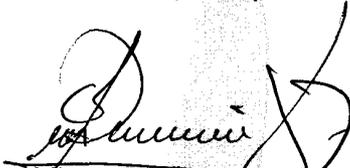


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Quito, 21 de abril del 2008

- a) Hemos auditado el balance general adjunto de CONDEPROHO S.A., al 31 de diciembre del 2006 y 2007 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 2006 fue emitida el 28 de mayo del 2007, sin excepciones.
- b) 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.**
- c) 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 2006 y 2007, 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.
- d) 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 Cia Ltda
Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432



CONDEPROHO S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2007**
expresado en dólares estadounidenses

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	2006	2007
Activos corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes		4.908	1.048
Cuentas y Documentos por cobrar	2,3	23.705	27.847
Inventarios	2,4	40.832	16.349
Gastos Anticipados	2,5	27.815	25.342
		<u>97.260</u>	<u>70.586</u>
Propiedad, Planta y Equipo	6	138.089	123.030
Otros activos:			
Inversiones en Fideicomisos	2,7	1.603.040	1.603.040
		<u>1.838.389</u>	<u>1.796.656</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones Financieras	2,8	89.621	27.679
Proveedores		6.889	6.439
Obligaciones tributarias	2,9	2.006	403
Anticipo de clientes	10	15.756	0
		<u>114.272</u>	<u>34.521</u>
Pasivo Largo Plazo:			
Préstamos con terceros	11	1.707.817	1.754.579
<u>Patrimonio de los accionistas</u> (véase estado adjunto)			
		16.300	7.556
		<u>1.838.389</u>	<u>1.796.656</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros



CONDEPROHO S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2007
expresado en dólares estadounidenses

	<u>Notas</u>	2006	2007
Ventas Netas		6.603	0
Costo de Ventas		-7.007	0
Utilidad Bruta en Ventas		-404	0
Gastos Operacionales:			
Administración		16.116	38.373
Financieros		16.876	7.272
Total		32.992	45.645
Utilidad (Pérdida) Operacional		-33.396	-45.645
Otros Ingresos		36.039	36.901
Utilidad del Ejercicio antes de Impuestos		2.643	-8.744
Impuesto a la Renta	2,11	784	0
Utilidad (Pérdida) Neta		1.859	-8.744

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 2006 y 2007**

expresado en dólares estadounidenses

	2006	2007
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	-1.259	4.585
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-833.588	-92.108
Efectivo provisto por las operaciones	-834.847	-87.523
Otros ingresos	36.532	36.901
Flujo neto originado por actividades de operación	-798.315	-50.622
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
(Aumento) Propiedad, planta y equipo	-144.883	0
(Aumento) inversiones de largo plazo	-3.000	0
Flujo neto originado por actividades de inversión:	-147.883	0
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) obligaciones con terceros c/p	940.817	46.762
Devolución aportes especiales socios	0	0
Pago de dividendos	0	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento:	940.817	46.762
(disminución) Aumento neto en caja bancos	-5.381	-3.860
Caja y bancos al inicio del año	10.289	4.908
Caja y bancos al final del año	4.908	1.048



CONDEPROHO S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas Legal</u>	<u>(Déficit) Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 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
Pérdida Neta			-8.744	-8.744
Saldos al 31 de diciembre de 2007	800	11.449	-4.693	7.556

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 2006 y 2007**

expresado en dólares estadounidenses

	2006	2007
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta	1.859	-8.744
Ajustes por:		
Ajuste por liquidación proyectos años anteriores	-56	0
Depreciación	8.760	15.059
Impuesto a la renta	784	0
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:	11.347	6.315
(Aumento) en cuentas y dctos por cobrar	-7.862	-4.142
(Aumento) Disminución en inventarios	-16.348	24.483
Disminución en impuestos anticipados	54.334	2.473
(Disminución) en obligaciones financieras	-842.133	-61.942
Aumento (Disminución) en proveedores	3.104	-450
(Disminución) en obligaciones tributarias	-757	-1.603
(Disminución) en anticipo a clientes	0	-15.756
	-798.315	-50.622

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 2007

NOTA 1. - OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 28 de febrero del 2002, mediante escritura pública realizada en la Notaría 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:

Diciembre 31	Indice de inflación anual
2007	3.32%
2006	2.87%
2005	3.10%
2004	1.94%

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 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 y clientes.

c) Gastos anticipados

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

d) Inversiones en fideicomisos

Registra las inversiones realizadas en un fideicomiso mercantil al costo.

e) Inventarios

Registra el valor de 42 estufas RONDO 450 que hasta el 31 de diciembre del 2007 no se ha vendido.

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) 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 2006 y 2007, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar, neto:

	2006	2007
Clientes	0	3.120
Anticipos Contratistas	18.113	19.135
Cuentas por cobrar Socios	5.592	5.592
Total	<u>23.705</u>	<u>27.847</u>

NOTA 4.- INVENTARIOS

El valor de la cuenta de inventarios corresponde a 42 estufas Rondo 450 \$16.348.84, que hasta el 31 de diciembre del 2007 no se ha vendido.

NOTA 5.- GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2007, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar, neto:

	2006	2007
Crédito tributario IVA	25.483	21.447
Crédito tributario retenciones en la fuente	2.332	3.895
Total	<u>27.815</u>	<u>25.342</u>



NOTA 6. – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento durante el año 2006 y 2007 en dólares:

	Saldo 31/12/2006	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2007
Material de Encofrado (1)	145.244	0	0	145.244
Equipo de Computación	217	0	0	217
Sistema de Computación	1.388	0	0	1.388
	<u>146.849</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146.849</u>
Depreciación acumulada	8.760	15.059		23.819
Neto	<u>138.089</u>	<u>-15.059</u>	<u>0</u>	<u>123.030</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 2006 y 2007:

	2006	2007
MM Jaramillo Arteaga (1)		
Porción corriente de largo plazo	61.942	27.679
Porción de largo plazo	27.679	0
Total	<u>89.621</u>	<u>27.679</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 2006 y 2007:

	2006	2007
IVA por pagar	1153	360
IVA retenido	48	20
Impuesto a la renta compañía (Véase nota 12)	784	0
Retención en la fuente proveedores	21	23
Total	<u>2.006</u>	<u>403</u>

NOTA 10. - PRÉSTAMOS CON TERCEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2007 corresponde al saldo de obligaciones asumidas por Inmobiliaria Entrepinos por USD 1'707.817 y USD 1'754.579 respectivamente originados por pagos a varios accionistas e instituciones financieras. A continuación se presenta el movimiento efectuado durante el año:



	2007
Saldo al 31 de diciembre del 2007	1.707.817
Anticipos por Alquiler de Material Encofrado	45.121
Préstamos Recibidos por Entrepinos S.A.	<u>1.641</u>
Total	<u><u>1.754.579</u></u>

NOTA 11. - 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 2006 y 2007, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

	2006	2007
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	2.643	-8.744
15% participación trabajadores	0	0
Base antes de impuesto a la renta	<u>2.643</u>	<u>-8.744</u>
Más gastos no deducibles: (Irfp)		
Intereses y multas por retraso en impuestos, tasas y contribuciones	493	0
Otros Gastos no Deducibles	0	8.859
Base imponible	<u>3.136</u>	<u>115</u>
25% impuesto renta	784	29
Menos retención en la fuente (Véase nota 5)	<u>2.332</u>	<u>3.895</u>
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	<u>-1.548</u>	<u>-3.866</u>

NOTA 12. - REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 21 de abril del 2008, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los periodos económicos de 2005 al 2007 sujetos a fiscalización.



NOTA 13. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 21 de abril del 2008, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 14. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 21 de abril del 2008, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.