

92450

Quito, 29 de Abril de 2009

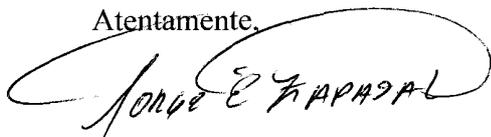
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el Informe de Auditoría de Estados Financieros del año 2008 de la compañía **CONDEPROHO S. A.**

Agradezco por su amable atención a la presente.

Atentamente,



JORGE E. ZAPATA L.
Reg. Nacional de Firmas Auditoras No. 421
Registro Nacional No. 26334

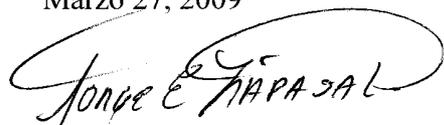


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

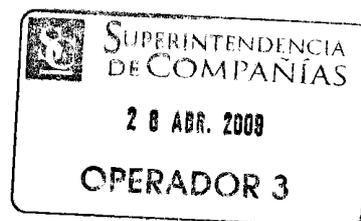
A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
CONDEPROHO S. A.

1. Hemos auditado el balance general que se adjuntan de **CONDEPROHO S. A.** al 31 de diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos 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 dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que un examen de auditoría sea diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. 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 importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee de una base razonable para nuestra 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 2008, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados por ciertos aspectos, regulaciones, normas y prácticas contables dictadas por las autoridades estatales.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **CONDEPROHO S. A.**, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2008 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.
5. Como se describe en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros tomando como base las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Marzo 27, 2009



JORGE E. ZAPATA L.
Reg. Nacional de Firmas Auditoras No. 421
Registro Nacional No. 26334



CONDEPROHO S. A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	2008
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y sus Equivalentes	3	1.297
Cuentas por Cobrar Comerciales		0
Cuentas por Cobrar Relacionadas		0
Inventarios		0
Otras Cuentas por Cobrar		0
Garantías		0
Gastos Anticipados		0
Impuestos anticipados	4, 9	9.610
Total Activo Corriente		<u>10.907</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Propiedad, Planta y Equipo	5	108.201
Total Activo No Corriente		<u>108.201</u>
OTROS ACTIVOS:		
Inversiones en Fideicomisos	6	1.603.040
Total Otros Activos		<u>1.603.040</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>1.722.148</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

PASIVO	NOTAS	2008
Proveedores		0
Obligaciones fiscales	7	3.721
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar		0
Cuentas por Pagar Relacionadas	8	1.777.071
Anticipos de Clientes		0
Total Pasivo Corriente		<u>1.780.792</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
Capital Social	10	800
Reserva de Capital		0
Reserva Legal	11	11.635
Aportes para futuras capitalizaciones		0
Utilidades Retenidas		<u>(71.079)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>(58.644)</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.722.148</u></u>

CONDEPROHO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US Dólares)

	2008
ARRIENDO TERRENOS E INSTALACIONES	17.625
COSTO DE VENTAS	(8.844)
	<hr/>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	8.781
GASTOS DE OPERACION:	
Gastos de Administración	74.121
Gastos de Ventas	0
	<hr/>
Total Gastos de Operación	74.121
	<hr/>
Pérdida en Operación	(65.340)
OTROS INGRESOS (GASTOS NO OPERACIONALES)	
Intereses ganados	499
Gastos financieros	(1.359)
	<hr/>
Pérdida del ejercicio	(66.200)
15% Participación Trabajadores	0
25% Impuesto a la Renta	0
	<hr/>
Resultado Neto	(66.200)

Nota 9

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONDEPROHO S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2007
(Expresados en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADO ACUMULADO	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2007	800	0	11.635	0	-4.879	7.556
Distribución utilidades						0
Transferencia a Capital Adicional						0
Resultado del ejercicio					-66.200	-66.200
Transferencia Crédito Tributario IVA						0
Saldo a Diciembre 31 de 2008	800	0	11.635	0	-71.079	-58.644

CONDEPROHO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US Dólares)

	2008
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:	
Caja recibida de clientes	20.744
Caja pagada a proveedores y empleados	(11.008)
Intereses ganados	499
Impuesto pagados	19.052
Gastos financieros pagados	(1.359)
Caja proveniente de operación	<u>27.928</u>
FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:	
Disminución otras cuentas a cobrar	0
Diferencia socios	0
Compra de activos fijos	0
Investigación	0
Caja utilizado en inversiones	<u>0</u>
FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos Pagados en el año	<u>(27.679)</u>
Flujo de caja utilizado en actividades de financiación	<u>(27.679)</u>
Disminución / Incremento neto de caja	249
Caja al inicio del año	<u>1.048</u>
Caja y sus equivalentes al final del año	<u><u>1.297</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONDEPROHO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación.../)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US Dólares)

	2008
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:	
Pérdida del ejercicio	(66.200)
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>	
Depreciación	14.829
Investigación	
Provisión incobrables	
(Utilidad) Pérdida en ventas de activos fijos	
VARIACIONES EN ACTIVOS:	
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	3.120
(Aumento) Disminución Gastos Anticipados	0
(Aumento) Disminución Inventarios	16.349
(Aumento) Disminución Otras ctas .a Cobrar	24.726
VARIACIONES EN PASIVOS:	
(Disminución) Aumento cuentas por pagar	16.052
(Disminución) Aumento impuesto por pagar	19.052
(Disminución) Aumento Otros pasivos	0
(Disminución) Aumento Anticipo de clientes	0
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES	27.928

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONDEPROHO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

CONDEPROHO S. A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida el 28 de Febrero de 2002, su objeto principal es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas, edificios, ciudadelas, oficinas, locales comerciales, etc.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, 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. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Reserva de capital

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Ingresos

Se registran cuando los productos son vendidos y entregados mediante la emisión de facturas a los clientes.

Estimaciones

La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

CONDEPROHO S. A.

Propiedad, planta y equipo

Son registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente mes.

Descripción	Depreciación	
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31 de	Variación anual
1997	31%
1998	43%
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	10%
2003	10%
2004	1,95%
2005	4,36%
2006	2,87%
2007	3,32%
2008	8,83%

CONDEPROHO S. A.

NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2008 <u>(En U.S. Dólares)</u>
MM Jaramillo Arteaga 01001535016	77
Banco Pichincha Cta. Cte. 3085454504	1.220
MM Jaramillo Arteaga Ah. 6035473014	0,12
Total	<hr/> 1.297 <hr/>

NOTA 4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2008 <u>(En U.S. Dólares)</u>
Crédito tributario IVA	2.878
8% Arrendamiento de bienes muebles	1.020
5% Arrendamiento de bienes Inmuebles	2.340
5% por Rendimientos Financieros	3
5% Por Rendimientos Financieros Cta. Cte.	0,02
1% por otros servicios	58
Retenciones Impuestos a la Renta	3.311
Total	<hr/> 9.610 <hr/>

CONDEPROHO S. A.

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, por clasificación principal es como sigue:

	2008	
	COSTO	DEPRECIACION
Equipo de computación	217	211
Material de encofrado	145.244	37.512
Sistema de computación	1.620	1.157
Total	147.081	38.880
Total Activo fijo Neto		108.201

El movimiento de la Cuenta Propiedad, Planta y Equipo durante los años 2008 y 2007 fue como sigue:

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo al 31-12-07	147.081	24.052
Adiciones	0	14.828
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-08	147.081	38.880
Total Activo fijo Neto 31-12-08		108.201

NOTA 6. 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 de 2005 ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, quienes aportaron un lote de terreno ubicado en el barrio el Inca de una extensión de 22.229 m² a valor de avalúo e USD 1'600.000. Incluye también un aporte de USD 3.000 para gastos de constitución, entregados en el año 2005 y registrados en el 2006.

NOTA 7. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2008 (En U.S. Dólares)
8% Honorarios, Comisiones, Dietas	10
1% Comisiones pagadas a sociedades	5
1% Por otros servicios	0,24
IVA ventas	3.689
IVA (100%) Por Servicios Profesionales	17
Total	3.721

CONDEPROHO S. A.

NOTA 8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se encuentra integrada por el saldo adeudado a Inmobiliaria Entrepinos por un valor de USD 1.777.071, generado por alquiler de encofrado y préstamos entre compañías.

NOTA 9. CONCILIACION TRIBUTARIA

La provisión para pago del impuesto a la renta, se ha calculado así:

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

Pérdida Contable Antes De Impuesto A La Renta Y Participación Laboral	(66.200)
15% Participación trabajadores	0
Gastos No Deducibles	58.462
Base Imponible Para El Impuesto A La Renta	(7.738)
Impuesto A La Renta Causado 25%	0
Anticipos de Impuesto a la Renta **	1.764
Retenciones en la fuente del año	1.073
Retenciones en la fuente año anterior	3.895
Saldo a favor del contribuyente	6.732

El saldo de Anticipo en Impuesto a la Renta se determinó así:

Saldo de Anticipo de Impuesto a la Renta al Inicio de Año	0
+ Anticipos del Año **	1.764
Utilizado en liquidación de Impuesto a la Renta	0
Saldo Final del año	1.764

De acuerdo con la Legislación vigente para que se pueda utilizar los Anticipos de años anteriores se requiere contar con autorización del Servicio de Rentas Internas.

** Solo se pagó el 50% del Anticipo de Impuesto a la Renta del año 2007, la diferencia fue debitada en el mes de enero 2009.

CONDEPROHO S. A.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

CONDEPROHO S. A. constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

	Diciembre 31 2008 (En U.S. Dólares)
Acosta Espinosa Jaime José	19
Alvarez Cruz Susana Magdalena	19
Andrade Mora María José	112
Carrillo Miño Guillermo Fernando	200
López Pedro	96
Ponce Lavalle Mario	120
Portilla González Diego Francisco	112
Romero Cevallos Luis Joaquín	37
Sosa Vallejo Ingenieros Cia. Ltda.	45
Sosa Vorbeck Eduardo Enrique	26
Vallejo Bonilla Alex Ivan David	7
Vallejo Bonilla Hernán Fernando	7
Total Capital Social	800

NOTA 11. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital

	Diciembre 31, 2008 (En U.S. Dólares)
Reserva Legal	11.635
Total Reserva Legal	11.635

NOTA 12. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el inicio de sus actividades hasta el año 2008, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

CONDEPROHO S. A.

NOTA 13. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Mediante Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 entró en vigencia la obligación por parte de los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que realicen operaciones con partes relacionadas, de presentar adicionalmente a su declaración a anual de impuesto a la renta, el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con esas partes, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General.

NOTA 14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de este informe (27-Marzo-09), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.