

RAMIRO ALMEIDA M.
AUDITOR EXTERNO
REG. NAC. SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES No. 207 Y MARIANO ECHEVERRIA
almeidap@uio.satnet.net Fax 2921205 Tlf. 098307531 2456228
QUITO – ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

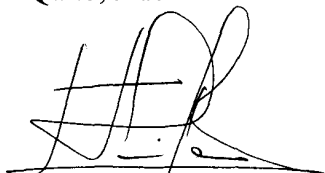
A los señores accionistas de:
PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A.

He realizado la auditoria del balance general de PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A. al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminado en esa fecha. Estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoria que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén libres de errores significativos. Una auditoria comprende el examen en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que la auditoria realizada ofrece una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A. al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Quito, 9 de abril del 2008



Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 57

PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo Corriente:			Pasivo Corriente:		
Caja y bancos		20,694	Préstamos bancarios		
Documentos y cuentas por cobrar:			Porción corriente del pasivo l. plazo (Nota 5)		862,561
Cientes	62,381		Documentos y cuentas por pagar:		
Deudores varios	200		Proveedores	45,767	
Provisión cuentas dudoso cobro (Nota 3)	<u>-162</u>	62,419	Obligaciones fiscales	14,564	
			Accionistas	<u>284,426</u>	344,757
Pagos anticipados		80,705	Gastos acumulados (Nota 6)		<u>70,118</u>
			Total pasivo corriente		1,277,436
Total activo corriente		163,818	PASIVO LARGO PLAZO		
			Préstamos bancarios (Nota 5)		2,041,991
			Compañías relacionadas (Nota 7)		759,790
			Garantías (Nota 8)		<u>73,000</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 4)		4,504,288	Total		2,874,781
			PATRIMONIO (Nota 9)		515,889
TOTAL ACTIVOS		<u>4,668,106</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4,668,106</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)

INGRESOS:

Arriendos de bodegas	1,017,883
Otros arriendos	48,637
Total	<u>1,066,520</u>

COSTOS:

Costo de venta de bodegas	233,574
Depreciación de bodegas	171,943
Total	<u>405,517</u>

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

661,003

GASTOS:

Gastos de administración y ventas	133,573
Gastos financieros	326,191
Total	<u>459,764</u>

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Otros egresos	234
---------------	-----

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN
DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

201,005

PROVISIONES:

Impuesto a la renta	(Nota 10)	-70,118
---------------------	-----------	---------

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

130,888

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DICIEMBRE 2006	348,220	0	0	36,781	385,001
Transferencias resultado ejercicio anterior		3,678	33,103	-36,781	0
Utilidad neta del ejercicio				130,888	130,888
PATRIMONIO AL 31 DICIEMBRE 2007	<u>348,200</u>	<u>3,678</u>	<u>33,103</u>	<u>130,888</u>	<u>515,889</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

PLAZJORGE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio	130,888
-----------------------------	---------

CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN
DESEMBOLSOS DE FONDOS:

Depreciación de activos fijos	171,943
-------------------------------	---------

TOTAL CARGOS QUE NO REPRESENTAN DESEMBOLSOS DE FONDOS	302,831
---	---------

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar	-46,093
Pagos anticipados	-24,898
Documentos y cuentas por pagar	259,504
Gastos acumulados	70,118

TOTAL EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	258,631
---	---------

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	561,462
---	---------

Regulaciones en activos fijos - neto	1,539
--------------------------------------	-------

TOTAL EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION	1,539
--	-------

Prestamos bancarios	-1,070,636
Accionistas	493,621
Garantías	5,499

TOTAL EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-571,516
---	----------

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-8,515
---	--------

EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO	29,209
--	--------

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO	20,694
---------------------------------------	--------

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

DISTRIBUIDORA NACIONAL DE AUTOMOTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresadas dólares de los Estados Unidos de América)

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A. es una Compañía constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, distrito metropolitano, capital de la República del Ecuador el 1 de diciembre del 2005, por escisión de la compañía SIGMAPLAST S.A. y la creación de la nueva compañía PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A. Su objeto social consiste principalmente en arrendar las construcciones de su propiedad.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de PLAZA SAN JORGE PLAZJORGE S.A., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables que deben ser aplicados, para lograr una adecuada presentación de los estados financieros. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2007, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

b) Ingresos

Los ingresos son originados por arriendos establecidos, por las bodegas y locales comerciales.

c) Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición o de construcción. El costo de reparación y mantenimiento inclusive de reposición de partidas menores, se cargan directamente a resultados del período.

d) Depreciación

Las provisiones para depreciación de la Activos fijos se cargan a resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: edificios e instalaciones 5-10%, muebles enseres y equipo de oficina 10,20y 33,33%,

e) Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

f) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 % y cuando se reinvierten las utilidades se grava el 15%, la diferencia está gravada con el 25%.

g) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferir una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

h) Situación tributaria

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros, a partir del ejercicio 2005.

3.- PROVISION PARA CUENTAS DE DUDOSO COBRO

Durante el presente ejercicio no se efectuó la provisión del 1% sobre el saldo de las cuentas por cobrar de fin año, razón por la cual el saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2007 se presenta por \$ 162.

4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2007 el resumen de este rubro se detalla a continuación:

	TOTAL			TOTAL	
ACTIVOS:	31-12-2006	ADICIONES	REGULACIONES	DEPRECIACIÓN	31-12-2007
Terrenos	1,250,000				1,250,000
Construcciones - bodegas	3,230,387				3,230,387
Adecuaciones e instalaciones:	192,977		-1,539		191,438
Herramientas y eq.de taller	3,123				3,123
Muebles y eq. de oficina	1,560				1,560
Suman	4,678,047		-1,539		4,676,508
DEPRECIACIÓN					
Construcciones - bodegas	0			161,520	161,520
Adecuaciones e instalaciones:	0			9,591	9,591
Herramientas y eq.de taller	173			243	416
Muebles y eq. de oficina	104			589	693
Suman	277			171,943	172,220
TOTAL - NETO	4,677,770	0	-1,539	-171,943	4,504,288

En el año se regularon activos menores a las adecuaciones en las bodegas por un valor de \$ 1.539. La depreciación que se cargaron a los resultados del ejercicio fueron por \$ 171.943.

5.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2007, los préstamos a largo plazo y la porción corriente se detallan:

					PORC. CRTE.	
BANCO	FECHA DE	PRESTAMOS	MVMTO NETO	TOTAL	PASIVO	PASIVO
	VCMTO	2,006	2,007	PRESTAMOS	LARGO PLAZO	PORC. CRTE.
INTERNACIONAL	01-2011	3,500,000	-634,745	2,865,255	2,041,991	823,264
	01-2008			39,297	0	39,297
		3,500,000	-634,745	2,904,552	2,041,991	862,561

Con el Banco del Internacional existe un préstamo por \$ 3.500.000, con seis meses de gracia, pagaderos en 60 cuotas mensuales fijas de \$ 86.269, incluido intereses, que vencen en enero del 2011, con el 10% de interés anual.

El préstamo está garantizado con hipotecas sobre las construcciones e instalaciones de las bodegas de los activos fijos, indicados en la nota 4 del presente informe.

6.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2007, las provisiones efectuadas en este rubro se detallan a continuación:

Impuesto a la renta	70,118
Total	70,118

9.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 es de \$ 348.220 y esta constituido por 348.220, acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

10.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2007 el impuesto a la renta se determina como sigue

Resultado del ejercicio antes de impuestos:	201,005	201,005
Gastos no deducibles	79,465	
Utilidad gravable	79,465	
Impuesto a la renta 25%	-19,866	-19,866
Utilidad neta del ejercicio		181,139

11.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales, vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

Además dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la Ley de Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren completado veinticinco años de trabajo continuado o que hubiesen sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, tendrán derecho a la parte proporcional.

La Compañía a la fecha no ha creído conveniente establecer esta provisión, debido a que se constituyo en el año 2005.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de elaboración del presente informe (9 de abril del 2008) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.