INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005

Con Opinión de los Auditores Externos Independientes

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

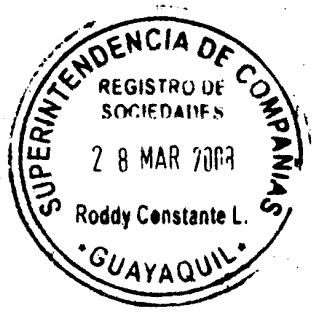
INDICE

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo

Nota a los Estados Financieros



Abreviaturas usadas:

US$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

MOORE STEPHENS AUDITORES
CIA. LTDA.

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas:
INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.** Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoria. Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.** al 31 de diciembre 2005 no han sido auditados y se presentan únicamente para fines comparativos.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
28 MAR 2007
GUAYAQUIL

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada 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 soportan 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 Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.

3. Al 31 de diciembre del 2006, la compañía registró el total del interés correspondiente a la obligación que mantiene con Santander Bank & Trust Ltda. con un plazo de vencimiento a cinco años, de acuerdo a principios contables generalmente aceptados, los intereses deben ser reconocidos como un gasto en el período en que son incurridos. Debido a lo expuesto anteriormente los activos y pasivos se encuentran sobrevalorados en US$ 1,326.000.

4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.** al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
28 MAR 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Febrero 15, del 2008
Guayaquil, Ecuador

María de los Ángeles Guijarro
CPA No. 22.120

Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE No. 322

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2006	2005
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y bancos		46.301	114.100
Inversiones financieras		14	14
Cuentas por cobrar		280	160
Anticipos, impuestos y contribuciones		380.126	225.982
Total activo corriente		426.721	340.256
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	4	3.171.489	1.910.646
Otros activos	6	1.326.000	546.811
TOTAL ACTIVO		**4.924.210**	**2.797.713**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	5	253.526	303.166
Obligaciones fiscales		56.137	15.644
Total pasivo corriente		309.663	318.810
PASIVO LARGO PLAZO			
Obligación bancaria largo plazo	6	4.446.000	2.458.750
Total pasivo largo plazo		4.446.000	2.458.750
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		168.547	20.153
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**4.924.210**	**2.797.713**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2006	2005
INGRESOS OPERACIONALES:			
Operacionales		500.000	2.760
Otros ingresos		1.565	498
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		501.565	3.258
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración		105.936	2.818
Total gastos operacionales		105.936	2.818
GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos financieros		104.839	
Pérdida en baja de activos fijos		74.243	
Total gastos no operacionales		179.081	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**216.548**	**440**
(-) Impuesto a la renta		54.137	
(-) Reserva legal		16.241	
UTILIDAD NETA		**146.170**	**440**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aporte futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Capital	Utilidad Neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	**800**	**559**	**187**	**20.772**	**353**	**22.671**
Reclasificaciones				(2.628)	(353)	(2.981)
Transferencia a reserva legal			23			23
Utilidad antes de impuesto a la renta					440	440
Saldos al 31 de diciembre del 2005	**800**	**559**	**210**	**18.144**	**440**	**20.153**
Reclasificaciones			28	(13.604)	(440)	(14.016)
Utilidad antes de impuesto a la renta					216.548	216.548
Impuesto a la renta					(54.137)	(54.137)
Transferencia a reserva legal			16.241		(16.241)	
Saldos al 31 de diciembre del 2006	**800**	**559**	**16.479**	**4.539**	**146.170**	**168.547**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período desde el 1 de enero hasta el 31 de Diciembre del 2006 y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2006	2005
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	576.651	3.258
Efectivo provisto por (utilizado en) proveedores	294.827	(263.922)
Efectivo (utilizado en) otros	(272.884)	(207.864)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	**598.594**	**(468.528)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en propiedad y equipo	(1.327.643)	(1.877.697)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	**(1.327.643)**	**(1.877.697)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por financiamiento	661.250	2.458.750
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	**661.250**	**2.458.750**
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(67.799)	112.525
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	114.100	1.575
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**46.301**	**114.100**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
Por el período desde el 1 de enero hasta el 31 de Diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2006	2005
Utilidad neta	146.170	440
Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		
Depreciación activo fijos	66.799	1.191
Pérdida en baja de activos fijos	74.243	
Impuesto a la renta	54.137	
Reserva legal	16.241	
Utilidad conciliada	**357.590**	**1.631**
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
(Aumento) de otras cuentas por cobrar	(119)	(161)
(Aumento) de anticipos impuestos y contribuciones	(179.282)	(225.802)
Disminución (aumento) de otros activos	458.690	(472.151)
Disminución de anticipos de clientes	75.085	
(Disminución) aumento de cuentas por pagar	(124.726)	209.857
Aumento de obligaciones fiscales	11.356	18.098
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	**598.594**	**(468.528)**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA ALDIJO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIARIA ALDIJO S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de marzo de 1980, con un plazo de duración de cien años. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil. Mediante escritura e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de diciembre del 2000 se aprobó la conversión del capital social de la compañía **INMOBILIARIA ALDIJO S.A.** quedándose en US$ 800.00 conformado por 2000 acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar.

2. OPERACION

El objeto principal de la sociedad es la compra y venta de bienes inmuebles, a la administración de toda clase de bienes raíces propios de la sociedad o de terceros, a la compra y venta de departamentos, casas y edificios amoblados o no, y en general, a toda clase de actividades relacionadas con los fines de la sociedad para cuyo efecto podrá celebrarse toda clase de acto o contratos concernientes a su objeto

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Inmobiliaria en la preparación y presentación de los estados financieros.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por

parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, normas que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009

b. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la compañía por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de operación, para una adecuada toma de decisiones.

c. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d. Propiedad y equipo

Los saldos de propiedad y equipos están registrados a un valor equivalente al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. Los adquiridos a partir de abril del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas

e. Depreciación

El gasto por depreciación se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

- Edificio e instalaciones 5%
- Equipos varios 10%

f. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio por arrendamiento es prestado, independientemente de su cobro.

g. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada a la tasa del 25%

4. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto

El movimiento en el año 2006 y 2005 es como sigue:

2006

	Saldo Inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo Final
No Depreciable				
Terreno	32.781			32.781
Obras en curso	1.877.697	1.327.643	(3.205.339)	
Depreciable				
Edificio			3.205.339	3.205.339
Equipo varios	214			214
	1.910.692	1.327.643		3.238.335
Menos				
Depreciación acumulada	(46)	(66.799)		(66.846)
Total propiedad y equipo - neto	**1.910.646**	**1.260.843**		**3.171.489**

2005

	Saldo Inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo Final
No Depreciable				
Terreno	32.781			32.781
Obras en curso	54.411	1.877.697	(54.411)	1.877.697
Depreciable				
Edificio	23.331		(23.331)	
Equipo varios	214			214
	110.738	1.877.697	(77.742)	1.910.692
Menos				
Depreciación acumulada	(2.355)	(1.191)	3.500	(46)
Total propiedad y equipo - neto	**108.383**	**1.876.506**	**(74.242)**	**1.910.646**

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos que la Inmobiliaria mantiene por pagar se detallan a continuación:

Detalle	2006	2005
Depósitos en garantia		87.174
Arriendo pagado por anticipado	75.085	
Almacenes De Prati S.A.	79.692	103.992
Otros	11.049	
Valores por liquidar	87.700	112.000
	253.526	**303.166**

6. PRESTAMOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 los saldos de préstamos a largo plazo es como sigue:

Detalle	2006	2005
Préstamo bancario (1)	3.120.000	2.000.000
Intereses bancarios (2)	1.326.000	458.750
	4.446.000	**2.458.750**

1) Corresponde a una obligación contraída con el Santander Bank & Trust Ltd. el 11 de diciembre del 2006 y con registro en el Banco Central a un plazo de 60 meses, con una tasa de interés de 8.5% pagadero trimestralmente. El capital será cancelado a la terminación del plazo estipulado.

2) Corresponde al total de los intereses por la obligación contraída con la entidad financiera Santander Bank & Trust Ltd.

7. RESERVA DE CAPITAL

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de marzo del 2000.

El saldo de la Reserva de Capital (Capital Adicional), podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de los accionistas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

8. RESERVA LEGAL

De conformidad con La Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

9. CONTRATO PRINCIPAL

El 26 de junio del 2005 se suscribe el contrato de arrendamiento entre la Inmobiliaria Aldijo S.A. (arrendadora) y Almacenes De Prati S.A. (arrendataria) el cual tiene un plazo fijo de duración de cinco años contados a partir de su vigencia.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe 15 de febrero del 2008, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Inmobiliaria pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.