

1953

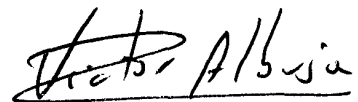
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, el referido estado financiero presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. al 31 de diciembre del 2006 y, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Marzo, 6 del 2007
Registro RNAE No. 309

Dr. CPA Victor Albuja
Licencia No. 21.455

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		19,457	53,168
Inversiones temporales			80,000
Cuentas por cobrar comerciales	4	491,983	628,076
Inventarios	5	163,459	115,665
Gastos pagados anticipado		<u>2,169</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>677,068</u>	<u>876,909</u>
 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:	6		
Terreno		148,902	148,902
Edificio girasoles		0	0
Fideicomiso inmuebles		297,857	297,857
Maquinarias y equipos		181,792	181,792
Fideicomiso maquinaria		1,386,066	1,386,066
Instalaciones		25,657	25,657
Equipo de oficina		152	152
Equipos de computación		1,497	1,497
Muebles y enseres		<u>1,678</u>	<u>1,678</u>
Total		2,043,601	2,043,601
Menos depreciación acumulada		<u>1,221,386</u>	<u>1,046,463</u>
Propiedades, planta y equipo, neto		<u>822,215</u>	<u>997,138</u>
 OTROS ACTIVOS		<u>370,235</u>	<u>10,267</u>
 TOTAL		<u>1,869,518</u>	<u>1,884,314</u>

Ver notas a los estados financieros

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	269,702	81,019
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>25,722</u>	<u>179,237</u>
Total pasivos corriente		<u>295,424</u>	<u>260,256</u>
 OBLIGACIONES LARGO PLAZO	 10	 <u>1,187,885</u>	 <u>1,297,868</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	 11		
Capital social		588,691	498,200
Reserva legal		11,320	11,320
Reinmersión de utilidades		0	90,491
Utilidad del ejercicio		38,584	0
Déficit acumulado		<u>(252,386)</u>	<u>(273,821)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>386,209</u>	<u>326,190</u>
 TOTAL		 <u>1,869,518</u>	 <u>1,884,314</u>

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
VENTAS NETAS		1,245,237	1,674,763
COSTO DE VENTAS		<u>898,990</u>	<u>1,150,204</u>
MARGEN BRUTO		<u>346,247</u>	<u>524,559</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gastos de administración		130,730	199,720
Gastos de ventas		<u>0</u>	<u>0</u>
Total		<u>130,730</u>	<u>199,720</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>215,517</u>	<u>324,839</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros		132,846	125,784
Otros gastos (ingresos)		<u>(3,070)</u>	<u>(4,270)</u>
Total		<u>129,776</u>	<u>121,514</u>
UTILIDAD ANTES DE REPARTICION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>85,741</u>	<u>203,325</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	12,861	30,499
Amortización de pérdidas	9	21,435	50,831
Impuesto a la renta	9	12,861	21,450
Reinversión de utilidades	9	0	90,491
Reserva legal	11	<u>0</u>	<u>10,054</u>
Total			<u>203,325</u>
UTILIDAD NETA		<u>38,584</u>	<u>0</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	498,200	1,266	(324,652)	203,325	378,139
Transferencias	<u>0</u>	<u>10,054</u>	<u>50,831</u>	<u>(112,834)</u>	<u>(51,949)</u>
Saldo ajustado al 31 d diciembre del 2005	498,200	11,320	(273,821)	90,491	326,190
Transferencias	90,491			(90,491)	0
Utilidad del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	85,741	85,741
Transferencias			21,435	(21,435)	0
				(25,722)	(25,722)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>588,691</u>	<u>11,320</u>	<u>(252,386)</u>	<u>38,584</u>	<u>386,209</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE CAJA DE EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	1,377,631	1,403,599
Pagado a proveedores y trabajadores	(891,614)	(1,228,398)
Intereses pagados	(132,846)	(125,784)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>3,070</u>	<u>4,270</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>356,241</u>	<u>53,687</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de bienes inmuebles	359,968	(1,496)
Adquisición de inversiones	(80,000)	(80,000)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>279,968</u>	<u>(81,496)</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	0	0
Obligaciones a largo plazo	<u>109,984</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(33,711)	(27,810)
Comienzo del año	<u>53,168</u>	<u>80,977</u>
FIN DEL AÑO	<u>19,457</u>	<u>53,167</u>

(Continúa...)

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida/ Ganancia neta	85,741	203,325
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	174,925	174,579
Amortización de otros activos	0	0
Provisión cuentas incobrables	3,699	3,558
Otros	0	0
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	132,394	(271,164)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	2,169	0
Inventarios	47,794	(4,420)
Cuentas por pagar	(61,395)	(52,220)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	0	0
Impuesto a la renta por pagar	(21,450)	0
Obligaciones con los trabajadores por pagar	<u>(30,499)</u>	<u>0</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>356,241</u>	<u>53,687</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. Fue creada en Quito- Ecuador de 1976. La Compañía tiene como objeto social la elaboración de hormigón armado y/o simple, para ser aplicados técnicamente en la industria de la construcción de viviendas económicas.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ingresos y Costos por Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición o producción que no excede a los valores de mercado.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres, equipo de laboratorio e instalaciones y 5 para vehículos y equipo electrónico 3 años.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1999	61
2000	91
2001	22
2002	24
2003	7
2004	1,95
2005	4,36
2006	2,87

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Clientes	375,788	512,740
Otras cuentas por cobrar	58,396	55,198
Impuesto a la renta	49,390	52,465
Anticipo Proveedores	19,128	0
Empleados	<u>3,915</u>	<u>7,673</u>
Total	<u>491,983</u>	<u>628,076</u>

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Materias primas y materiales	42,450	31,868
Productos terminados	<u>121,009</u>	<u>83,797</u>
Total	<u>163,459</u>	<u>115,665</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	997,138	1,170,220
Adquisiciones	0	1,497
Ventas y/o retiros	0	(1,984)
Depreciación	(174,923)	(174,578)
Retiros	<u>0</u>	<u>1,983</u>
Saldos neto al fin del año	<u>822,215</u>	<u>997,138</u>

7. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Intereses bancarios	10,753	10,675
Proveedores	73,396	0
Anticipo de clientes	115,503	104,688
Otras cuentas por pagar	<u>70,050</u>	<u>63,874</u>
Total	<u>269,702</u>	<u>179,237</u>

8. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	30,499	0
Provisiones del año	12,861	30,499
Pagos efectuados	<u>30,499</u>	<u>0</u>
Saldo al fin del año	<u>12,861</u>	<u>30,499</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros,	85,741	203,325
15% participación trabajadores	12,861	(30,499)
Amortización Pérdidas	<u>21,435</u>	<u>(50,831)</u>
Base Imponible	51,445	121,995
Valor máximo a reinvertir	0	90,491
15% sobre utilidad capitalizada	0	13,574
25% sobre el saldo no capitalizado	<u>12,861</u>	<u>7,876</u>
Total impuesto a la renta	12,861	21,450
(-) Retenciones Crédito Tributario	<u>(10,343)</u>	<u>(13,417)</u>
Impuestos por pagar	<u>2,518</u>	<u>8,033</u>

Los movimientos de la provisión para impuestos se detallan a continuación:

	... Diciembre 31,...	
	2006	2005
	(en U.S. dólares)	
SalDOS al comienzo del año	8,033	0
Provisión del año	2,158	8,033
Pagos efectuados	<u>8,033</u>	<u>0</u>
SalDOS al fin del año	<u>2,158</u>	<u>8,033</u>

10. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

... Diciembre 31,...	
2006	2005
(en U.S. dólares)	

Accionistas	3,917	3,917
Ecuacanelos s.a.	0	0
Banco del Pacifico	<u>1,183,966</u>	<u>1,293,951</u>
Total	<u>1,187,883</u>	<u>1,297,868</u>

GARANTIAS:

HIPOTECA ABIERTA 10210452 misma que se encuentra en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$2'067.022,39

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210462 se encuentran como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$12.000,00

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210463 se encuentran como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$446.500,00

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 102210464 se encuentran como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$245.650,00

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 588,691 de acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 6 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.