

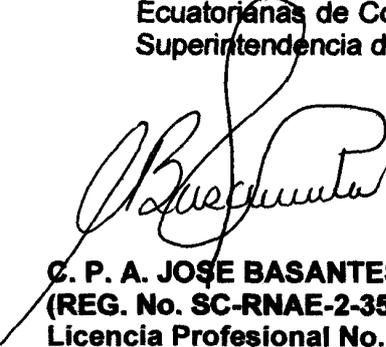
C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 26 de diciembre del 2007

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.**

1. He auditado el balance general adjunto de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.** a diciembre 31 del 2006, y el correspondiente Estado 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. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en mi auditoria.
2. Mi examen fue realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que planifique, diseñe y ejecute la auditoria a fin de obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye un examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cantidades y revelaciones contenidas en los estados financieros. La auditoria incluyó también una evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como también una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que mi auditoria provee un fundamento razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.** al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones , la Evolución del Patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y normas o practicas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la Republica del Ecuador.


C. P. A. JOSE BASANTES H.
(REG. No. SC-RNAE-2-353)
Licencia Profesional No. 14923

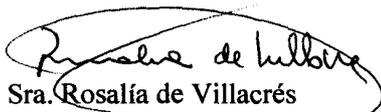


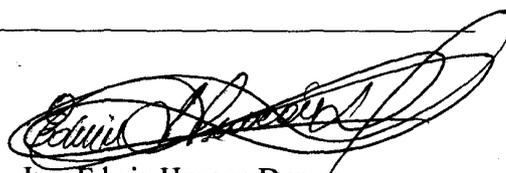
C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVOS		NOTA
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja – bancos	5,827	
Inversiones Temporales	40,875	
Cuentas Por Cobrar	269,314	
Impuestos Anticipados	25,985	
ACTIVO FIJO		3
Terrenos	896,881	
Edificios	12,245	
Vehículos	36,859	
Equipo de Computación	2,340	
Edificio en Proceso	71,786	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		4
Banco Bolivariano - Bonos	790,000	
TOTAL ACTIVOS	2,152,112 =====	

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Sra. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL


Ing. Edwin Huacon Dumes
CONTADOR GENERAL

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA..
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

NOTAS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar Accionista	404,111
Otras Cuentas por Pagar	4,102
Impuestos Fiscales	12,355
Intereses por Pagar	21,662

Documentos por Pagar Largo Plazo	1,597,496	5
----------------------------------	-----------	---

TOTAL PASIVOS	2,039,726	
----------------------	------------------	--

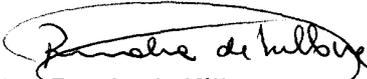
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital suscrito	2,500	6
Reservas	10,112	
Reserva de Capital	88,180	
Pérdidas Acumuladas	-12,065	
Utilidad del Ejercicio	23,659	

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	112,386	
--	----------------	--

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,152,112	
	=====	

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Sra. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL


Ing. Edwin Huacon Dames
CONTADOR GENERAL

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

**PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares americanos)**

INGRESOS

Ingresos por arrendamientos	77,804
Consultoría, Asesoría y Otros	<u>24,456</u>
INGRESOS BRUTOS	102,260

GASTOS OPERATIVOS	49,045
--------------------------	---------------

UTILIDAD OPERACIONAL	53,215
-----------------------------	---------------

INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Mas : Intereses ganados	108,905
Menos : Intereses pagados	-130,492

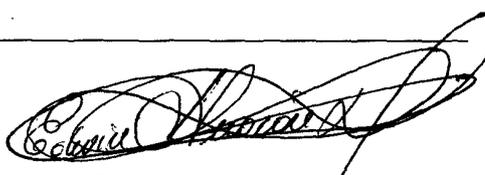
UTILIDAD ANTES DE IMPTO	31,628
--------------------------------	---------------

IMPTO A LA RTA	7,969
----------------	-------

UTILIDAD NETA	23,659 ====
----------------------	------------------------------

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.


Sra. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL


Ing. Edwin Huacon Dumes
CONTADOR GENERAL

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

**PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2006
(Expresado en dólares americanos)**

2006
(Dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

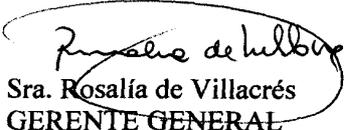
Efectivo recibido de clientes y otros	125.199
Efectivo pagado a empleados, proveedores y otros	<u>(195.049)</u>
Efectivo utilizado por las operaciones	(69.850)
Intereses pagados	(130.492)
Intereses ganados	108.905
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(91.437)</u>

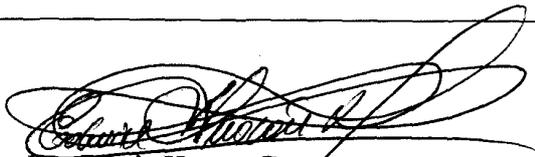
**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSION:**

Compras de activo fijo	(223,693)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(223,693)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Aumento en cuentas por pagar accionista	292.496
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>292.496</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(22,634)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	69,336
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>46,702</u>

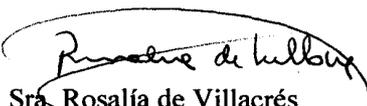

Sra. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL

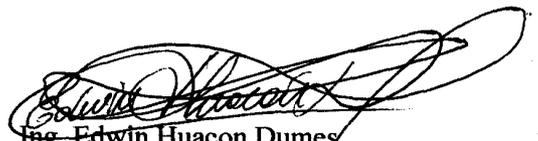

Ing. Edwin Huacon Dumes
CONTADOR GENERAL

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON
EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2006
(Expresado en dólares americanos)

	<u>2006</u>
	(Dólares)
UTILIDAD NETA	23,659
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación de activo fijo	21.168
	44,827
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(157.108)
Disminución (aumento) en impuestos anticipados	(11.963)
(Disminución) aumento en impuestos fiscales	10.542
(Disminución) aumento en gastos acumulados	21.662
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	602
	<u>(136.265)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(91.437)</u>


Srta. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL

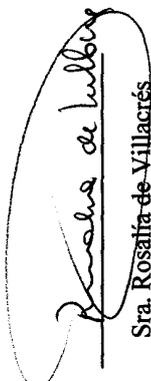

Ing. Edwin Huacon Dumes
CONTADOR GENERAL

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
 Consultor Económico
 Auditor Externo SC-RNAE-2 353
 Licencia Profesional 14923
 Guayaquil - Ecuador

**PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
 ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital suscrito	Reservas	Reserva de capital	Pérdidas Acumuladas	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2005	2.500	10.112	88.180	-12.066	88.726
Utilidad neta				23.659	23.659
Saldos al 31 de diciembre del 2006	2.500	10.112	88.180	11.594	112.386


 Sra. Rosalva de Villacrés
 Gerente General


 Ing. Edwin Huacon Dumes
 Contador General

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2006
(Expresado en dólares americanos)

1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y OBJETO SOCIAL

1.1. ANTECEDENTES

La Compañía fue constituida el 31 de octubre de 1979, en la ciudad de Guayaquil, bajo la razón social de Inmobiliaria Villacrés C.Ltda., posteriormente el 11 de junio de 1981 Inmobiliaria Villacrés C.Ltda. cambió su denominación social por la de **PREDIOS E INVERSIONES AMAZONAS (PREINSA) LTDA.** El 03 de mayo de 1988 la compañía fusiona por absorción a Inmobiliaria Dakota. El 31 de diciembre de 1996 la compañía fusiona por absorción a Lamaco Ecuador S.A.

1.2. OBJETO SOCIAL

Su objetivo principal es la industria de la construcción, promoción y ventas de edificios, darlos en arrendamientos o mantenerlos en administración, alquiler de bienes muebles e inmuebles, entre otros.

1.3. OPERACION

Actualmente la Compañía está dedicada principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles, construcción de edificios y asesoría financiera, relacionada con el objeto.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES

a.- Base De Presentación.-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicadas las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad emitidas en años anteriores de las cuales se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En el futuro se planea adoptar todas las NIIF; sin

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

b.- Activo Fijo.-

El activo fijo se presenta neto de la depreciación acumulada y está contabilizada al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica de acuerdo a los lineamientos de la NEC No. 17, según corresponda. El monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

Los pagos por reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

El gasto por la depreciación del activo fijo se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

c.- Equivalente de Efectivo.-

Al 31 de diciembre del 2005, los equivalentes de efectivo consisten en depósitos en fondo de inversión en un Banco local por US\$ 63,542, devengan una tasa de interés promedio del 3% anual y con vencimientos de hasta 180 días plazo. Están registradas al costo, el que no excede el valor de mercado.

Debido a lo corto del plazo de las inversiones, la Compañía reconoce los intereses a la fecha de su liquidación.

d.- Registro Contable y Unidad Monetaria

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

e.- Registro Contable y Unidad Monetaria

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. ACTIVO FIJO

El movimiento del activo fijo por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 es el siguiente:

	2006
	(Dólares)
Saldos netos al inicio del año	817.586
Adquisición de Terreno	150.500
Construcción en proceso	71.785
Computador	1.408
Gastos por depreciación del año	-21.168
Ventas, retiros y ajustes, neto	0
Saldos netos al final del año	1,020,111

El saldo de activo fijo incluye la compra de dos terrenos en la Puntilla-Samborondon lotización El Manglero, en subasta del Banco Central del Ecuador.

4. Inversiones a Largo Plazo

La compañía mantiene participaciones y bonos en el Banco Bolivariano según el siguiente detalle, los cuales se encuentran registrados a valor de adquisición, el cual no excede su valor de mercado.

EMPRESA	No. Bonos	Saldo al 31-Dic-06	Valor de mercado
BCO. BOLIVARIANO	49	790.000	790.000
TOTAL			790.000

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

El movimiento de inversiones a largo plazo del año terminado el 31 de diciembre del 2006 es el siguiente:

	2006 (Dólares)
Saldos netos al inicio del año	790.000
Adiciones Ventas o Retiros	
Saldos netos al final del año	790.000

5. Documentos por Pagar Largo Plazo

Un detalle de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2006 es como sigue:

	2005 (Dólares)
Fideicomiso BASA	597,496
Arcatrading	1.000.000
TOTAL	1,597,496

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

	2006 (Dólares)
2007	34.077
2008	1'035.726
2009	37.455
2010	39.268
2011	41.169
2012	43.161
2013	45.250
2014	47.440
2015	49.739
2016	52.144
2017	54.667
2018	57.313
2019	60.087
TOTAL	1,597,496

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de la deuda a largo plazo –constituye operaciones de crédito, las cuales tienen un vencimiento de 180 meses plazo y devengan tasas de interés equivalentes a las vigentes en el mercado bancario y pactadas entre las partes.

6. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

El capital social autorizado y totalmente pagado consiste en 2500 participaciones ordinarias y nominativas de **US\$ 1,00** de valor nominal unitario.

Reserva Legal

La reserva legal se ha constituido de conformidad al Art. 297 de la Ley de Compañías, según éste, las compañías anónimas de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará en un porcentaje no menor al 10% destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

Reserva de Capital

Esta cuenta esta constituida por las transferencias de saldo de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria luego de haber aplicado el proceso de dolarización de conformidad con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17; reserva que servirá para futuros aumentos de capital y no para el pago de dividendos en efectivo.

7. Impuestos

La compañía estima que las pérdidas reportadas en años anteriores y la utilidad del año para propósitos tributarios no diferirá importantemente de las pérdidas reportadas para fines financieros. De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno del Ecuador, las pérdidas acumuladas declaradas para efectos tributarios pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los 5 periodos impositivos subsiguientes sin que exceda en cada ejercicio del 25% de la utilidad sujeta a Impuesto a la Renta.

C.P.A. JOSE BASANTES HERNÁNDEZ
Consultor Económico
Auditor Externo SC-RNAE-2 353
Licencia Profesional 14923
Guayaquil - Ecuador

8. Transacciones con partes y compañías relacionadas

Durante el año 2006 existieron transacciones importantes con partes y compañías relacionadas las cuales se detallan a continuación:

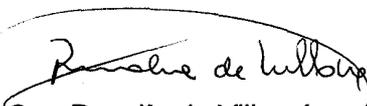
Cuentas por pagar accionistas	404,111
Cuentas por Cobrar	260.156
Intereses pagados	130,492
Intereses Ganados	108.904
Ingresos por Arriendo	28.800
TOTAL	932.463

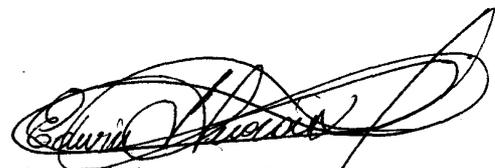
9. Eventos Subsecuentes

El 30 de octubre del 2007 la Junta General de Socios de la compañía decidió fusionarse por absorción con la compañía relacionada Maquinas y Metales MAQUIMET CIA. LTDA. La compañía absorbente es Predios e Inversiones Amazonas PREINSA CIA. LTDA. El Balance General de MAQUIMET cortado al 31 de octubre del 2007 es como sigue:

ACTIVOS	607.150
PASIVOS	545.820
PATRIMONIO	61.330

Entre el 31 de diciembre del 2006 y hasta la fecha de emisión de este informe (26 de diciembre del 2007) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan adicional al comentado precedentemente.


Sra. Rosalía de Villacrés
GERENTE GENERAL


Ing. Edwin Huacon Dumes
CONTADOR GENERAL