

PREDIAL COLOMBIA S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**





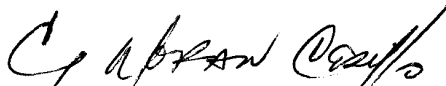
Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda.

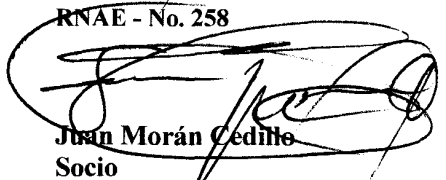
Audidores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
PREDIAL COLOMBIA S.A.**

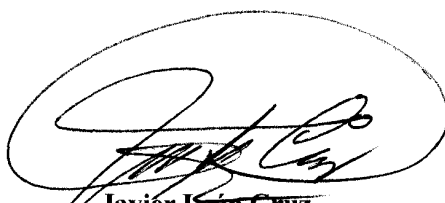
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PREDIAL COLOMBIA S.A.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminado en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre tales estados financieros basados en las auditorías realizadas.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías realizadas proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, inventario de terrenos para la venta se encuentra registrado al costo de adquisición de US\$ 128 por metro cuadrado. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que los inventarios sean registrados al costo o mercado, el menor. Debido a la situación económica del país, exceso de ofertas de terrenos y según información pública de los oferentes, el valor de mercado de los terrenos en el sector que dispone la Compañía, es menor a US\$ 90 por mt2. La Compañía no ha estimado ni registrado la posible pérdida para reconocer la baja en el costo de los terrenos a su valor de realización.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIAL COLOMBIA S.A.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. De acuerdo con Resolución SRI 1071 (Sup. R.O. No. 740 de diciembre 31 del 2003), el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2005 será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2006 conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán preparados, conciliados y suscritos por el contribuyente.


HLB - CONSULTORES MORÁN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258


Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Guayaquil, febrero 24 del 2006




Javier León Cruz
Supervisor de Auditoría
Registro CPA. No. 32.535

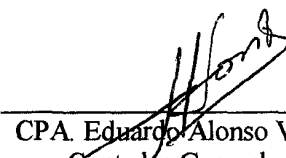
L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2309327 - 2305888 * Fax: 2305119 * E-mail: guayaquil@hlbmoran.com - Guayaquil
Av. Colón No. 1643 y 9 de Octubre, 3er. Piso Of. 3, Edif. Naranja * Telfs.: 2222000 - 2224575 * E-mail: quito@hlbmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero * Telf.: 2842059 * Telefax: 2844540 * E-mail: cuenca@hlbmoran.com - Cuenca

Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda. is a member of  International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

PREDIAL COLOMBIA S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	2	49.660	95
Documentos y cuentas por cobrar:	3		
Corto plazo		76.775	1.240
Largo plazo		378.943	0
Gastos pagados por anticipado		4.697	0
Inventario de terrenos y casas	4	5.936.755	6.696.339
Activos fijos, neto	5	2.038	2.411
Cargos diferidos	6	<u>7.948</u>	<u>7.867</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>6.456.816</u></u>	<u><u>6.707.952</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiro bancario, contable		0	1.974
Cuentas por pagar varias	7	86.707	10.670
Cuentas por pagar, accionistas	8	5.817.755	5.915.264
Intereses diferidos		<u>11.229</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>5.915.691</u></u>	<u><u>5.927.908</u></u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	9	1.000.000	1.000.000
Déficit acumulado		<u>(458.875)</u>	<u>(219.956)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u><u>541.125</u></u>	<u><u>780.044</u></u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u><u>6.456.816</u></u>	<u><u>6.707.952</u></u>
CUENTAS DE ORDEN; intereses por cobrar no devengados			
		<u>241.645</u>	<u>0</u>

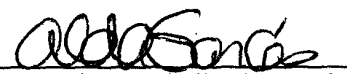

 Sra. Alda Vintimilla de Garcés
 Gerente



 CPA. Eduardo Alonso Vélez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS**
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(US dólares)	
INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:			
Ventas de terrenos y casas	10	734.094	
Costos de ventas	10	(<u>823.860</u>)	
Pérdida bruta		(<u>89.766</u>)	
GASTOS Y OTROS INGRESOS:			
Gastos de operación	11	(108.033)	(94.604)
Gastos de ventas	12	(52.031)	(22.520)
Impuestos, contribuciones y otros	13	(17.758)	(16.195)
Otros ingresos		<u>28.669</u>	<u>0</u>
Total gastos, neto de otros ingresos		(<u>149.153</u>)	(<u>133.319</u>)
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)		(<u>238.919</u>)	(<u>133.319</u>)


 Sra. Alda Vintimilla de Garcés
 Gerente

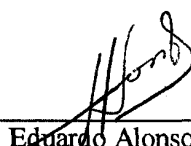

 CPA. Eduardo Alonso Vélez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

	<u>Capital social</u>	<u>Déficit acumulado</u> (US dólares)	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	20.000	(15.609)	4.391
Aumento de capital, julio 28 del 2003	980.000		980.000
Pérdida del ejercicio 2003		(71.028)	(71.028)
Pérdida del ejercicio 2004		(133.319)	(133.319)
Saldo al 31 de diciembre del 2004	1.000.000	(219.956)	780.044
Pérdida del ejercicio, 2005		(238.919)	(238.919)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>1.000.000</u>	<u>(458.875)</u>	<u>541.125</u>


 Sra. Alda Vintimilla de Garcés
 Gerente



 CPA. Eduardo Alonso Vélez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros (incluye anticipos)	333,695	2.731
Efectivo pagado a proveedores y otros	(186,567)	(156.008)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u>147.128</u>	<u>(153.277)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compras de activos fijos	(54)	(2.480)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	<u>(54)</u>	<u>(2.480)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamo de accionistas	2.500	152.875
Abonos de préstamos – accionistas	(100.009)	0
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de financiamiento	<u>(97.509)</u>	<u>152.875</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo	49.565	(2.882)
Efectivo al inicio del período	<u>95</u>	<u>2.977</u>
Efectivo al final del período	<u>49.660</u>	<u>95</u>


 Sra. Alda Vintimilla de Garcés
 Gerente

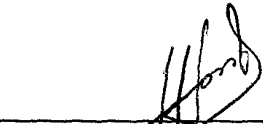

 CPA. Eduardo Alonso Vélez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO; CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)	(238.919)	(133.319)
Conciliación de pérdida del ejercicio (s) con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación		
Costos y gasto que no originaron desembolsos:		
Depreciación	427	70
Transferencia costo de terrenos y casas	823.860	0
Ingresos que no generaron efectivo:		
Valores pendiente de cobro a clientes	(451.577)	0
Efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo.	133,791	(133.249)
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	(2,901)	26.452
Aumento en gastos pagados por anticipados y otros	(4,778)	0
Aumento de inventarios, lotes recibidos y obras	(64,276)	(57.266)
Aumento de cuentas por pagar	74.063	10.786
Aumento de intereses diferidos	11.229	0
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>147.128</u>	<u>(153.277)</u>


Sra. Alda Vintimilla de Garcés
Gerente


CPA. Eduardo Alonso Vélez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Predial Colombia S.A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Cuenca mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del mismo año. El domicilio de la Compañía fue cambiado a la ciudad de Guayaquil en noviembre 23 del 2005. La actividad de la Compañía se inició en agosto del 2002 con la construcción de villas para la venta y promoción de terrenos y villas.

Los terrenos para la venta se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón. Las casas forman parte del Proyecto Tejedos de Santa María de Casa Grande.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de estados financieros.

Operaciones.- Hasta el 31 de diciembre del 2004, la Compañía no pudo cerrar negocios de venta de terrenos o villas. Esta situación obedeció entre otras causas a la acentuada competencia de compañías inmobiliarias que han ofrecido estos bienes con alternativas de construcción y precios más favorables para el usuario.

A partir del año 2005 como producto de la campaña de mercadeo implementada, la Compañía concretó algunas ventas de terrenos y casas, sin embargo no generó operaciones rentables pues los precios de venta pactados estuvieron en general por debajo del costo, ocasionado pérdida en las ventas.

Ventas.- A partir del año 2005, son registradas en general como sigue:

- Ventas al contado, en la fecha de cobro o de emisión de escrituras de compra – venta.
- Ventas a crédito; en base a contratos de promesas de compra – venta.

Los anticipos recibidos por reservaciones y cuotas de entrada, sin escrituras se encuentran registrados como pasivos.

Cuentas y documentos por cobrar.- representa principalmente saldos por cobrar a clientes por financiamiento directo para compra de casas y terrenos, respaldados con hipotecas y documentos a favor de la Compañía.

Inventarios.- Terrenos y casas están valorados al costo de adquisición o de construcción. Los terrenos exceden al valor de mercado y aún no ha sido estimada ni registrada la posible pérdida para reconocer los terrenos a su valor de realización.

Los lotes de terrenos y casas son cargados a costo de ventas a la fecha de registro de la venta respectiva.

Activos fijos.- Están contabilizados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo de los activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Equipos de computación	33%
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. La Compañía no dispone de reserva por cuanto desde su constitución no ha generado resultados favorables.

2. EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, está constituido como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Caja chica	101	95
Banco	<u>49.559</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>49.660</u></u>	<u><u>95</u></u>

Bancos representa saldo en cuenta corriente de Banco Bolivariano. En el año 2004 el saldo de esta cuenta estuvo sobregirado en US\$ 1.974.

3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, están constituidos como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Cientes:		
Por venta de casas	362.197	
Por venta de solares	<u>76.309</u>	
Subtotal	438.506	
Intereses por cobrar	13.071	0
Anticipos por servicios	3.406	1.000
Anticipo en obra	510	200
Otras	<u>225</u>	<u>40</u>
Total documentos y cuentas por cobrar	455.718	1.240
(-) Documentos por cobrar clientes, corto plazo	<u>(76.775)</u>	<u>(1.240)</u>
Total largo plazo	<u><u>378.943</u></u>	<u><u>0</u></u>

Cientes, representan créditos concedidos por financiamiento de casas y terrenos con plazos entre 6 y 15 años y tasa de interés del 10% anual. Estos créditos están garantizados con hipotecas de los bienes vendidos y documentos a favor de la Compañía. Los vencimientos de estos créditos de conformidad con las tablas de amortización, se resumen como sigue:

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005****3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

<u>Año de vencimiento</u>	(US dólares)
2005 (vencidos)	2.841
2006	75.317
2007	32.355
2008	35.241
2009	38.933
2010-2020	<u>253.819</u>
Total	<u>438.506</u>

Intereses por cobrar, corresponden a intereses devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2005.

Anticipos por servicios, corresponde principalmente a honorarios profesionales; y comisiones de ventas, la cual será liquidada con ventas futuras.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, están constituidos como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Terrenos para la venta	4.923.883	5.180.723
Casas para la venta	1.002.818	1.501.231
Adecuaciones y menaje	<u>10.054</u>	<u>14.385</u>
Total	<u>5.936.755</u>	<u>6.696.339</u>

Los terrenos para la venta se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón, los mismos que fueron adquiridos a los accionistas, mediante escritura pública de octubre 7 del 2002, contrato de cesión de obras civiles por valor total de US\$ 5.728.517 y gastos de escrituración por US\$ 15.874, resultando un costo por mt.2 de US\$ 128, el cual excede actualmente al valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 corresponden a 107 y 112 lotes de terreno, respectivamente.

Casas para la venta comprende costos de construcción por US\$ 623.488 en el 2005 (US\$ 937.563 en el 2004) más 4.404 metros de terrenos equivalentes a US\$ 379.330 en el 2005 (US\$ 563.712 en el 2004) invertidos en el Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 corresponden a 8 y 12 casas, respectivamente.

En el año 2005 se recibió de un cliente, dos lotes de terreno por US\$ 57.867 (723,34 mt2 a US\$ 80), como parte de pago por venta de una casa.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005****5. ACTIVOS FIJOS**

Durante el año 2005, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2004</u>	<u>Adiciones</u> (US dólares)	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2005</u>
<u>Costo</u>			
Muebles enseres y equipo de oficina	1.045	54	1.099
Equipos de computación	746		746
Otros activos fijos	<u>690</u>		<u>690</u>
Subtotal costo	2.481	54	2.535
Depreciación acumulada	(<u>70</u>)	(<u>427</u>)	(<u>497</u>)
Total	<u>2.411</u>	(<u>373</u>)	<u>2.038</u>

6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponden principalmente a gastos de constitución y de aumento de capital de la Compañía por US\$ 7.867, los cuales no han sido amortizados.

7. CUENTAS POR PAGAR VARIAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, están constituidas como sigue:

	<u>2005</u> (US dólares)	<u>2004</u>
Proveedores	7.946	7.555
Retenciones en la fuente	115	24
Anticipos recibidos	<u>78.647</u>	<u>3.091</u>
Total	<u>86.707</u>	<u>10.670</u>

Anticipos recibidos, representa valores recibidos de clientes por abonos a la cuota de entrada y reservación de casas y terrenos.

8. CUENTAS POR PAGAR, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, estas cuentas por pagar corresponden a cesión realizada en el año 2002 de 124 lotes de terrenos, más obras civiles en la Urbanización Santa María de Casa Grande y préstamos posteriores para capital de trabajo, los cuales no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento y están conformados como sigue:

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005**8. CUENTAS POR PAGAR, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS**

<u>Descripción</u>	<u>Guillermo</u> <u>Vázquez A.</u>	<u>Polivio</u> <u>Vázquez A.</u>	<u>María</u> <u>Vázquez A.</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)			
Transferencias de terrenos y obras:				
Cesión de 124 terrenos en Urbanización Santa María de Casa Grande, escritura de octubre 7, 2002.	83,090	21,159	4,707	108,956
Cesión de obras civiles e infraestructura, en los terrenos transferidos, mediante contrato de enero 31, 2003.	4,313,726	1,068,211	237,624	5,619,561
Gastos de alicuotas en la urbanización	102,135	0	0	102,135
Gastos varios; desde septiembre 11, 2002 a diciembre 31, 2004	<u>34,700</u>	<u>9</u>	<u>0</u>	<u>34,709</u>
Subtotal (A)	<u>4,533,651</u>	<u>1,089,379</u>	<u>242,331</u>	<u>5,865,361</u>
Préstamos de Accionistas:				
Depósitos en Banco Bolivariano; desde septiembre 11, 2002 a diciembre 31, 2004.	205,653			205,653
Anticipos pagados a contratistas Proyecto Tejados de Santa María; de septiembre 11 2002 a diciembre 31, 2004	<u>824,250</u>			<u>824,250</u>
Subtotal (B)	<u>1,029,903</u>			<u>1,029,903</u>
Total transferencias y préstamos de accionistas (A + B)	5,563,554	1,089,379	242,331	6,895,264
(-) Aumento de capital según escritura de julio 28, 2003 (nota 9)	<u>(747,348)</u>	<u>(190,316)</u>	<u>(42,336)</u>	<u>(980,000)</u>
SalDOS al 31 de diciembre del 2004	4.816.206	899.063	199.995	5.915.264
Préstamo de enero 3 del 2005	2.500			2.500
(-) Abono de diciembre 9 del 2005	<u>(100.000)</u>		<u>(9)</u>	<u>(100.009)</u>
SalDOS al 31 de diciembre del 2005	<u>4.718.706</u>	<u>899.063</u>	<u>199.986</u>	<u>5.817.755</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Mediante Resolución de la Intendencia de Compañías de Cuenca No. 02-Dic-553 de agosto 27 del 2002, inscrita en el Registro Mercantil en agosto 30 del 2002, fue constituida la compañía anónima Predial Colombia S.A. con un capital autorizado de US\$ 20.000.

Posteriormente, mediante escritura pública celebrada en julio 2 del 2003, se aumentó el capital social de la compañía en US\$ 980.000, el cual fue pagado mediante compensación de pasivos con los accionistas (nota 8), quedando actualmente el capital suscrito y pagado de la Compañía en US\$ 1.000.000, constituido por 1.000.000 acciones ordinarias de US\$ 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2004, la participación accionaria era la siguiente: Sr. Guillermo Vázquez A. 76,26%; Sr. Polivio Vázquez A. 19,42%; y Sra. María Vázquez A. 4,32%.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005****9. CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

En marzo 31 y mayo 10 del 2005, fueron transferidas la totalidad de las acciones de la Sra. María Vázquez Astudillo y Sr. Guillermo Vázquez Astudillo, respectivamente a favor de Necopa S.A., transferencias registradas en esas fechas en el libro de acciones y accionistas e informado a la Intendencia de Compañías de Guayaquil en enero 23 del 2006. Con dichas transferencias, la estructura del capital social al 31 de diciembre del 2005, queda como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Participación %</u>	<u>Total</u> (US dólares)
Necopa S.A.	805.800	80,58	805.800
Polivio Vázquez Astudillo	<u>194.200</u>	<u>19,42</u>	<u>194.200</u>
Total	<u>1.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.000.000</u>

10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante el año 2004, no se registraron ventas. En el año 2005 se originaron ventas de siete terrenos y cuatro casas, como sigue:

	<u>Metros de terrenos y unidad casas</u>	<u>Venta</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>
		(US dólares)		
Venta de terrenos	2.467,11	210.765	314.707	(103.942)
Venta de casas	cuatro	<u>523.329</u>	<u>509.153</u>	<u>14.176</u>
Total		<u>734.094</u>	<u>823.860</u>	<u>(89.766)</u>

Pérdida en venta de terrenos fue originada porque el precio de mercado (US\$ 85 mt.2 promedio) está por debajo del costo de adquisición de tales terrenos (US\$ 128 mt.2).

11. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2005 y 2004, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Alícuotas y mantenimiento	76.709	77.373
Honorarios profesionales	23.797	14.314
Servicios básicos	2.639	1.891
Gastos legales	1.089	0
Afiliaciones	1.077	0
Depreciación	427	70
Otros (atenciones, materiales de oficina)	<u>2.295</u>	<u>956</u>
Total	<u>108.033</u>	<u>94.604</u>

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005****11. GASTOS DE OPERACIÓN (continuación)**

Alicuotas y mantenimiento corresponden a los pagos mensuales efectuados a la Asociación Santa María de Casa Grande por los 124 terrenos de propiedad de la Compañía. Adicionalmente incluye gastos de mantenimiento y acometidas eléctricas.

12. GASTOS DE VENTAS

Durante los años 2005 y 2004, están conformados como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Comisiones	40.561	5.154
Publicidad	<u>11.470</u>	<u>17.366</u>
Total	<u>52.031</u>	<u>22.520</u>

Comisiones pagadas en los años 2005 y 2004, representan principalmente pagos a la Sra. Leticia Plaza Medina.

13. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Durante los años 2005 y 2004, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US dólares)	
Impuestos y contribuciones	11.174	14.264
Servicios prestados, gastos no deducibles	6.330	1.760
Otros	<u>254</u>	<u>171</u>
Total	<u>17.758</u>	<u>16.195</u>

14. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Desde su constitución y hasta la fecha, la Compañía no ha obtenido utilidades contables ni gravables y tampoco ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

Mediante Resolución 1071 publicada en el Sup. R.O. No. 740 de enero 8 del 2003, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias cuyo plazo de presentación es hasta mayo 31 del 2006, las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar a los auditores externos para revisión, los anexos con información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 4, 8 y 9 a los estados financieros y no existen otras transacciones adicionales que revelar.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005**

16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Cuentas de orden.- Al 31 de diciembre del 2005 registra principalmente intereses por cobrar a clientes (no devengados) por US\$ 241.645. Estos intereses serán registrados en ingresos a medida que se devenguen.

Activos, pasivos contingentes.- No existen al 31 de diciembre del 2005.

Eventos posteriores.- Entre el 31 de diciembre del 2005 (fecha de cierre de los estados financieros) y febrero 24 del 2006 (fecha de culminación de la auditoria) no han existido eventos que ameriten ser revelados o que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2005.

Recomendaciones sobre control interno.- Durante el año 2005, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoria externa.

Varias.- Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía no mantiene relación laboral con empleados; tampoco mantiene inversiones en acciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
