

PREDIAL COLOMBIA S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**



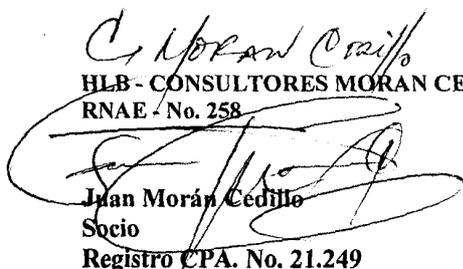
Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda.

Audidores Independientes

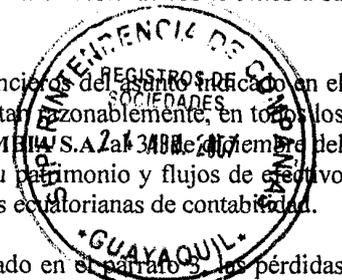
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

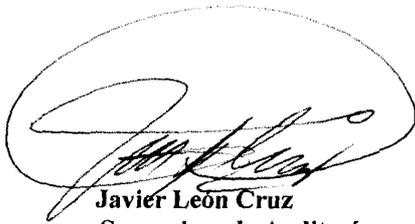
**A los Accionistas de
PREDIAL COLOMBIA S.A.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PREDIAL COLOMBIA S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005 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 2006 y 2005, 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, en los años 2005 y 2006 ha fluctuado en promedio entre US\$ 85 y US\$ 82 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 2006 y 2005, 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 contables de auditorías de contabilidad.
5. Al 31 de diciembre del 2006 y como consecuencia de lo expresado en el párrafo 3, las pérdidas acumuladas de la Compañía superan al 50% del capital social. De acuerdo con lo establecido por la Ley de Compañías, esta situación es causal de disolución, la cual puede ser superada mediante aumento de capital. Para resolver este desfase patrimonial, los accionistas mantienen en proceso de análisis la fusión de la empresa con otro negocio de actividad inmobiliaria.


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

Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249




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

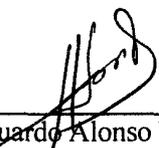
Guayaquil, marzo 2 del 2007

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2569327 - 2305888 * Fax: 2569319 * E-mail: guayaquil@hlbmoran.com - Guayaquil
Av. Colón No. 1643 y 9 de Octubre, 3er. Piso Of. 3, Edif. Freile * Telefax: 2222088 - 2524575 * E-mail: quito@hlbmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero * Telf.: 2842059 * Telefax: 2844542 * E-mail: cuenca@hlbmoran.com - Cuenca

PREDIAL COLOMBIA S. A.**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	2	29.255	49.660
Documentos y cuentas por cobrar:	3		
Corto plazo		105.419	76.775
Largo plazo		855.800	378.943
Gastos pagados por anticipado		1.374	4.697
Inventario de terrenos y casas	4	4.746.693	5.936.755
Activos fijos, neto	5	1.507	2.038
Cargos diferidos	6	<u>8.096</u>	<u>7.948</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5.748.144</u>	<u>6.456.816</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Anticipos recibidos	7	508.024	78.647
Cuentas por pagar varias	8	11.061	8.060
Cuentas por pagar, accionistas	9	4.959.440	5.817.755
Intereses diferidos		<u>30.788</u>	<u>11.229</u>
TOTAL PASIVOS		<u>5.509.313</u>	<u>5.915.691</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	1.000.000	1.000.000
Déficit acumulado		<u>(761.169)</u>	<u>(458.875)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>238.831</u>	<u>541.125</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>5.748.144</u>	<u>6.456.816</u>
CUENTAS DE ORDEN; intereses por cobrar no devengados		<u>555.748</u>	<u>241.645</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 2006 Y 2005**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
		(US dólares)	
INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:			
Ventas de terrenos y casas	11	1.052.440	734.094
Costos de ventas	11	(1.198.607)	(823.860)
Pérdida bruta		(146.167)	(89.766)
GASTOS Y OTROS INGRESOS:			
Gastos de operación	12	(101.964)	(108.033)
Gastos de ventas	13	(114.746)	(52.031)
Impuestos, contribuciones y otros	14	(19.830)	(17.758)
Otros ingresos	15	80.413	28.669
Total gastos, neto de otros ingresos		(156.127)	(149.153)
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)		(302.294)	(238.919)


 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 2006 y 2005**

	<u>Capital social</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total patrimonio</u>
		(US dólares)	
Saldos al 31 de diciembre del 2002	20.000	(15.609)	4.391
Aumento de capital, julio 28 del 2003	980.000		980.000
Pérdidas de años anteriores:			
• Año 2003		(71.028)	(71.028)
• Año 2004		(133.319)	(133.319)
• Año 2005		<u>(238.919)</u>	<u>(238.919)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	1.000.000	(458.875)	541.125
Pérdida del ejercicio, 2006		<u>(302.294)</u>	<u>(302.294)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>1.000.000</u>	<u>(761.169)</u>	<u>238.831</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 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes por ventas, anticipos, recaudaciones y otros	1.062.855	333,695
Efectivo pagado a comisionistas, proveedores y otros	<u>(225.052)</u>	<u>(186,567)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>837.803</u>	<u>147.128</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Venta (compra) de activos fijos	<u>107</u>	<u>(54)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión	<u>107</u>	<u>(54)</u>
<u>FLUJO DE CAJA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamo de accionista	0	2.500
Abonos a prestamos de accionista (Necopa S.A)	<u>(858.315)</u>	<u>(100.009)</u>
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento	<u>(858.315)</u>	<u>(97.509)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo	<u>(20.405)</u>	49.565
Efectivo al inicio del año	<u>49.660</u>	<u>95</u>
Efectivo al final del año	<u>29.255</u>	<u>49.660</u>



Sra. Alda Vintimilla de Garcés
Gerente



CPA. Eduardo Alonso Vélez
Contador General

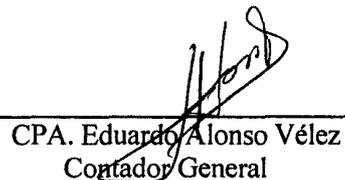
Ver notas a los estados financieros

PREDIAL COLOMBIA S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO; CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO
CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
PERDIDA DEL EJERCICIO (S)	(302.294)	(238.919)
Conciliación de pérdida del ejercicio (s) con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Costos y gasto que no originaron desembolsos:		
Transferencia costo de terrenos y casas	1.190.062	823.860
Depreciación	427	427
Ingresos que no generaron efectivo:		
Valores pendiente de cobro a clientes	(491.718)	(451.577)
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo.	396.477	133.791
Aumento por anticipos recibidos de clientes	429.377	78.647
Aumento de cuentas por cobrar	(13.783)	(2,901)
Disminución (aumento) en gastos anticipados y otros	3.172	(4,778)
Aumento de inventarios, lotes recibidos y obras	0	(64,276)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar varias	3.001	(4.584)
Aumento de intereses diferidos	<u>19.559</u>	<u>11.229</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>837.803</u>	<u>147.128</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 2006 Y 2005****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 Tejados de Santa María de Casa Grande.

Bases de presentación.- Excepto por el costo de inventario de terrenos que excede al valor de mercado, 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.

Entre los años 2005 y 2006, 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.- En los años 2005 y 2006, fueron 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 y son liquidados cuando se registra la venta.

Cuentas y documentos por cobrar.- representan 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 2006 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 2006 y 2005, el valor en banco representa saldo en cuenta corriente de Banco Bolivariano; la cuenta está constituida como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Caja chica	56	101
Banco	<u>29.199</u>	<u>49.559</u>
Total	<u>29.255</u>	<u>49.660</u>

3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, están constituidos como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Clientes:		
Por venta de casas	797.339	362.197
Por venta de solares	<u>111.814</u>	<u>76.309</u>
Subtotal	909.153	438.506
Intereses por cobrar	34.040	13.071
Anticipos por servicios y obra	12.827	3.916
Pagos con cargo a clientes, neto	<u>5.199</u>	<u>225</u>
Total documentos y cuentas por cobrar	961.219	455.718
(-) Documentos por cobrar clientes, corto plazo	<u>(105.419)</u>	<u>(76.775)</u>
Total largo plazo	<u>855.800</u>	<u>378.943</u>

Clientes, representan créditos concedidos por financiamiento de casas y terrenos con plazos promedio entre 6 y 15 años (un crédito a 4 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 2006 Y 2005****3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

<u>Años de vencimiento</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
2005 (vencido en el 2005)		2.841
2006 (vencido en el 2006)	2.099	75.317
2007	51.254	32.355
2008	78.409	35.241
2009	73.880	38.933
2010	81.772	40.209
2011	63.104	36.212
2012-2020	<u>558.635</u>	<u>177.398</u>
Total	<u>909.153</u>	<u>438.506</u>

Intereses por cobrar, corresponden a intereses devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2006 y 2005, respectivamente.

Anticipos por servicios, en el año 2006 corresponde principalmente a honorarios profesionales y comisiones de ventas a Entrepreneur Cía Ltda. por US\$ 10.093, la cual fue liquidada en enero 31 del 2007, con ventas negociadas en el 2006 por registrar en el 2007.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, están constituidos como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Terrenos para la venta	4.494.689	4.923.883
Casas para la venta	248.992	1.002.818
Adecuaciones y menaje	<u>3.012</u>	<u>10.054</u>
Total	<u>4.746.693</u>	<u>5.936.755</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 2006 y 2005 corresponden a 96 y 107 lotes de terreno, respectivamente.

Casas para la venta comprende costos de construcción por US\$ 155.040 en el 2006 (US\$ 623.488 en el 2005) más 734 metros de terrenos equivalentes a US\$ 93.952 en el 2006 (US\$ 379.330 en el 2005) invertidos en el Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 corresponden a 2 y 8 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. En el año 2006, ninguno.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****5. ACTIVOS FIJOS**

Durante el año 2006, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2005</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2006</u>
	(US dólares)			
<u>Costo</u>				
Muebles enseres y equipo de oficina	1.099		(134)	965
Equipos de computación	746			746
Otros activos fijos	<u>690</u>			<u>690</u>
Subtotal costo	2.535		(134)	2.401
Depreciación acumulada	(497)	(426)	29	(894)
Total	<u>2.038</u>	(426)	(105)	<u>1.507</u>

6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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. ANTICIPOS RECIBIDOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, representan valores recibidos de clientes por abonos a la cuota de entrada y reservación de casas y terrenos, los cuales son liquidados luego de formalizada la venta. Están distribuidos como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Anticipos para compra de villas	112.149	10.636
Anticipos para compra de terrenos	<u>395.875</u>	<u>68.011</u>
Total	<u>508.024</u>	<u>78.647</u>

8. CUENTAS POR PAGAR VARIAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, están constituidas como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Proveedores	10.182	7.945
Retenciones en la fuente	<u>879</u>	<u>115</u>
Total	<u>11.061</u>	<u>8.060</u>

Proveedores, representa principalmente cuenta por pagar a la Asociación de Propietarios Urbanización Santa María de Casa Grande.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****9. CUENTAS POR PAGAR, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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 han generado interés en años anteriores ni tienen fecha específica de vencimiento. A partir del año 2006, la obligación con Necopa S.A. causará interés del 4,25% anual. La deuda está conformada como sigue:

<u>Descripción</u>	Guillermo Vázquez A. (NECOPA)	Polivio Vázquez A.	María Vázquez A.	<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 alícuotas 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 10)	<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	4,718,706	899,063	199,986	5,817,755
Transferencia de acreedor	199.986		<u>(199,986)</u>	0
(-) Quince abonos realizados entre enero y diciembre del 2006	<u>(858.315)</u>			<u>858.315</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>4.060.377</u>	<u>899.063</u>	<u>0</u>	<u>4.959.440</u>

A partir de enero del 2006, las obligaciones con el Sr. Guillermo Vázquez A. y Sra. María Vázquez A. fueron transferidas a favor de Necopa S.A.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****10. 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 9), 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.

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 2006 y 2005, queda como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Participación %</u>	<u>Total (US dólares)</u>
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>

11. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

En los años 2006 y 2005, las ventas y su correspondiente costo de ventas, está conformado como sigue:

		<u>2006</u>			<u>2005</u>			
	<u>Mts. de terrenos y und. casas</u>	<u>Venta</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>	<u>Mts. de terrenos y und. casas</u>	<u>Venta</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>
				(US Dólares)				
Venta de terrenos	3.369,97	274.635	431.396	(156.761)	2.467,11	210.765	314.707	(103.942)
Venta de casas y menaje	seis	<u>777.805</u>	<u>767.211</u>	<u>10.594</u>	cuatro	<u>523.329</u>	<u>509.153</u>	<u>14.176</u>
Total		<u>1.052.440</u>	<u>1.198.607</u>	<u>(146.167)</u>		<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\$ 82 y US\$ 85 por mt.2 promedio) está por debajo del costo de adquisición de tales terrenos (US\$ 128 mt.2).

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****12. GASTOS DE OPERACIÓN**

Durante los años 2006 y 2005, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Alícuotas y mantenimiento	71.486	76.709
Honorarios profesionales	23.251	23.797
Servicios básicos	1.465	2.639
Gastos legales	2.757	1.089
Afiliaciones	265	1.077
Depreciación	426	427
Otros (atenciones, materiales de oficina)	<u>2.311</u>	<u>2.295</u>
Total	<u>101.961</u>	<u>108.033</u>

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

13. GASTOS DE VENTAS

Durante los años 2006 y 2005, están conformados como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Comisiones	103.442	40.561
Publicidad	<u>11.304</u>	<u>11.470</u>
Total	<u>114.746</u>	<u>52.031</u>

Comisiones pagadas en los años 2006 y 2005, representan principalmente pagos a las compañías urbanizadoras Inmocost S.A. y La Cuspide S.A.; y comisiones de las señoras Alda Vintimilla de Garcés y Leticia Plaza Medina.

14. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS

Durante los años 2006 y 2005, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Impuestos y contribuciones	12.205	11.174
Servicios prestados, gastos no deducibles	6.826	6.330
Otros	<u>799</u>	<u>254</u>
Total	<u>19.830</u>	<u>17.758</u>

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****15. OTROS INGRESOS**

Durante los años 2006 y 2005, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US dólares)	
Intereses ganados	78.118	28.569
Otros	<u>2.295</u>	<u>100</u>
Total	<u>80.413</u>	<u>28.669</u>

16. 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 2007, 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.

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 4, 9 y 13 a los estados financieros y no existen otras transacciones adicionales que revelar.

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.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 2006 y 2005, registra principalmente intereses por cobrar a clientes (no devengados) por US\$ 555.748 y US\$ 241.645, respectivamente. Estos intereses son registrados en ingresos a medida que son devengados.

Activos, pasivos contingentes.- No existen al 31 de diciembre del 2006.

Eventos posteriores.- Entre el 31 de diciembre del 2006 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 2 del 2007 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido eventos que ameriten ser revelados o que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2006.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

**18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)**

Recomendaciones sobre control interno.- Durante el año 2006, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa.

Varias.- Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía no mantiene relación laboral con empleados; tampoco posee 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.
