

**César Contreras Vera**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2  
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875  
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net  
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle  
De Los Motilones, Sector El Batán  
Teléfonos: 593 2 244 0885  
593 2 227 5136  
Quito - Ecuador

Quito, Mayo 10 de 2007

Señores  
**INTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**GUAYAQUIL**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**, como resultado de nuestro examen de los estados financieros de la Compañía **PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)**, correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero y concluido el 31 de diciembre de 2006.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. Opinión de auditoria externa sobre los estados financieros.
2. Estados financieros auditados.
3. Notas a los estados financieros.

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,

César Contreras Vera, Dr. CPA  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE  
No. de Registro de la  
Superintendencia de Compañías:  
SC-RNAE-206



c.c.: Accionistas de **PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)**

Ref.: gc200603-promesa

Exp. : 3906-62

PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2006

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de cambios en la situación financiera

Notas a los estados financieros

# César Contreras Vera

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2  
Teléfax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875  
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net  
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle  
De Los Motilones, Sector El Batán  
Teléfonos: 593 2 244 0885  
593 2 227 5136  
Quito - Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

**PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA) :**

Hemos auditado el balance general adjunto de PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA) (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2006, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA) al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, el patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, se emite por separado.

César Contreras Vera, Dr. CPA  
Registro N°: SC-RNAE-206  
Licencia Profesional N°: 23.409

12 de enero de 2007

PRODUCTOS METALÚRGICOS S.A. (PROMESA)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

**CORRIENTE:**

Caja y bancos	368,301
Cuentas por cobrar	16,014,202
Inventarios	20,385,187
Gastos pagados por anticipado	566,333
	-----
Total activo corriente	37,334,023

**INVERSIONES A LARGO PLAZO** 36,224

**PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto** 864,501

**OTROS ACTIVOS** 1,250

Total activo 38,235,998  
=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**CORRIENTE:**

Obligaciones bancarias	5,270,000
Cuentas por pagar	7,748,263
Pasivos acumulados	545,212
	-----
Total pasivo corriente	13,563,475

**DEUDA A LARGO PLAZO** 14,350,000

**RESERVA PARA JUBILACION** 277,063

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social suscrito y pagado 3,824,932 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una	<u>3,824,932</u>	
Utilidades retenidas-		
Reserva legal y facultativa	4,608,834	
Resultados acumulados	<u>1,611,694</u>	
Total patrimonio de los accionistas	<u>6,220,528</u>	10,045,460
	-----	-----
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		38,235,998
		=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

VENTAS NETAS		54,645,328
COSTO DE VENTAS		45,233,780
		-----
Utilidad bruta		9,411,548
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos	2,499,103	
Ventas	2,814,565	5,313,668
		-----
Utilidad de operación		4,097,880
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto		(1,764,741)
		-----
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		2,333,139
PROVISIÓN PARA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		349,971
		-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		1,983,168
PROVISIÓN PARA IMPUESTO A LA RENTA		371,474
		-----
Utilidad neta		1,611,694
		=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)  
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

	<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>		
	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
<b>SALDOS AL 31-12-2005</b>	2,729,024	4,582,054	1,225,797
Aumento de capital	1,095,908	-	(1,225,797)
Aumento reserva legal	-	129,889	-
Disminución reserva facultativa	-	(103,109)	-
Utilidad neta del año	-	-	1,611,694
<b>SALDOS AL 31-12-2006</b>	<u>3,824,932</u>	<u>4,608,834</u>	<u>1,611,694</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

<b>RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Utilidad neta	1,611,694
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos Generados por actividades de operación	
Depreciaciones	370,516
Provisión para jubilación, neto	157,800
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>	
(Aumento) en cuentas por cobrar	(5,351,806)
(Aumento) en inventarios	(5,530,167)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(34,395)
Aumento en cuentas por pagar	3,251,958
Aumento en pasivos acumulados	169,302
<b>Total de recursos generados por actividades de operación</b>	<b>(5,355,098)</b>
<b>RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Incremento en inversiones a largo plazo	(8,534)
Incremento en propiedades y equipos, neto	(397,880)
Disminución en otros activos	8,755
Aplicaciones en cuenta de reserva para jubilación	(25,969)
<b>Total de recursos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(423,628)</b>
<b>RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Incremento en obligaciones bancarias	3,070,000
Incremento en deuda a largo plazo	2,300,000
Disminución de reserva facultativa	(103,109)
<b>Total de recursos generados por actividades de financiamiento</b>	<b>5,266,891</b>
<b>Disminución neta en caja y bancos</b>	<b>(511,835)</b>
<b>CAJA Y BANCOS</b>	
Saldo al inicio del año	880,136
Saldo al final del año	368,301

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**PRODUCTOS METALURGICOS S.A. (PROMESA)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

(Expresadas en Dólares)

**1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA:**

La Compañía se constituyó el 21 de junio de 1962 con el objeto principal de importar, comprar y vender hierro, tuberías y toda clase de materiales de construcción y también de ejercer actividades de agencias y representaciones en general.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:**

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Base de presentación- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1° de enero del 2009 las NIIF proveerán, de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control, los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

(b) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

(c) Inventarios- Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor de mercado. El costo de los inventarios se determina por el método promedio, excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo específico de la factura más los gastos de importación incurridos.

(d) Propiedades y equipos- El valor del activo de las propiedades y equipos se presenta neto de la correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2006, luego de que se ajustaron aplicándoles los porcentajes del ajuste de inflación y del índice especial de corrección de brecha, hasta la fecha de transición de sucres a Dólares, en el año 2000.

Los pagos por mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil se capitalizan. Adicionalmente, de acuerdo a lo permitido por las normas ecuatorianas de contabilidad, los costos de financiamiento (intereses) atribuidos directamente en la adquisición de activos fijos, son capitalizados como parte del costo hasta su funcionamiento y puesta en marcha.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra en los resultados del periodo usando el método de línea recta de acuerdo con las vidas útiles estimadas de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

	Tasa Anual de Depreciación
Edificios	5% y 10%
Instalaciones, muebles y enseres, generador	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

(e) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(f) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía si ha efectuado dicho cargo.

(g) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía si ha efectuado dicho cargo.

(h) Uso de estimaciones- 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, requiere que la administración de la Compañía 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 requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Clientes	15,431,902
Deudores varios	518,403
Empleados	289,691
Reclamos importaciones	13,922
	-----
	16,253,918
Menos- Estimación para cuentas dudosas	239,716
	-----
	16,014,202
	=====

4. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre de 2006, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

Mercaderías en existencia	15,683,169
Importaciones en tránsito	4,702,018
	-----
	20,385,187
	=====

5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

Al 31 de diciembre de 2006, los gastos pagados por anticipado se formaban de la siguiente manera:

Retenciones en la fuente	501,079
Anticipos a proveedores locales	30,186
Seguros	27,568
Proveeduría	3,877
Mantenimiento	3,623
	-----
	566,333
	=====

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas de propiedades y equipos estaban constituidas de la siguiente manera:

	Saldos al 1° de enero de 2006	Adiciones y transfe- rencias	Ajustes y bajas	Saldos al 31 de diciembre de 2006
<b>Costo y revalorización</b>				
Terrenos	131,590	-	-	131,590
Edificios	40,431	-	-	40,431
Instalaciones	221,785	70,823	-	292,608
Equipos de computación	1,227,243	238,964	(73,625)	1,392,582
Muebles y enseres	189,618	9,991	-	199,609
Vehículos	588,256	393,173	(240,666)	740,763
Generador	32,492	-	-	32,492
Equipos de diagnostico	50,621	-	-	50,621
Herramientas demostrativas	9,144	-	(780)	8,364
	2,491,180	712,951	(315,071)	2,889,060
<b>(-) Depreciación</b>	<b>(1,654,043)</b>	<b>(396,629)</b>	<b>26,113</b>	<b>(2,024,559)</b>
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>837,137</b>	<b>316,322</b>	<b>(288,958)</b>	<b>864,501</b>

7. **OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Las obligaciones bancarias contraídas están respaldadas con garantías personales y solidarias otorgadas por los principales Accionistas de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2006, las obligaciones bancarias estaban constituidas de la siguiente manera:

Banco Bolivariano	2,120,000
Citibank	3,150,000
	-----
	5,270,000
	=====

8. **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Proveedores del exterior	3,885,792
Cuentas por pagar	3,407,024
Impuestos por pagar	357,888
Acreedores varios	50,591
Accionistas	46,968
	-----
	7,748,263
	=====

9. **PASIVOS ACUMULADOS:**

Al 31 de diciembre de 2006, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

Utilidad 15% trabajadores	349,971
Beneficios sociales por pagar	156,705
Retenciones a trabajadores	38,536
	-----
	545,212
	=====

10. **DEUDA A LARGO PLAZO:**

Al 31 de diciembre de 2006, la deuda a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

<b>Essex Properties Inc.</b>	<b>Obligación N°</b>	<b>Valor</b>
Vence Feb.01 2007, 11% interés anual	1388	3,000,000
Vence May.21 2008, 13% interés anual	2103	600,000
Vence Ene.13 2009, 13% interés anual	12166	600,000
Vence Mar.04 2009, 13% interés anual	12639	500,000
Vence Mar.07 2009, 13% interés anual	12640	700,000
Vence Jul.18 2009, 14% interés anual	12167	1,000,000
Vence Ago.03 2009, 12% interés anual	19752	1,000,000
Vence Oct.25 2009, 13% interés anual	19147	650,000
Vence Dic.09 2009, 12% interés anual	19753	500,000
Vence Ene.03 2010, 12% interés anual	19148	3,000,000
Vence Sep.12 2010, 12% interés anual	19149	500,000
Vence Ene.06 2011, 12% interés anual	19150	800,000
Vence Jul.14 2011, 12% interés anual	37847	500,000
Vence Ago.02 2011, 12% interés anual	37848	1,000,000
		-----
		14,350,000
		=====

11. **RESERVA LEGAL:**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2006, la compañía si realizó la apropiación de la reserva legal requerida por ley.

12. **IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% sobre la utilidad tributable (15% si las utilidades son reinvertidas). Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía si ha efectuado la

reserva requerida por la Ley, de acuerdo a lo dispuesto por el Servicio de Rentas Internas.

13. **RESERVA PARA JUBILACION E INDEMNIZACION:**

a. Reserva para jubilación patronal-

De acuerdo con la ratificación expresada por la Corte Suprema de Justicia publicada en Registro Oficial del 28 de enero de 1983, sobre el derecho que tienen los trabajadores a la jubilación patronal.

Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía registró en los resultados del año US\$ 152,800 por este concepto. Durante este período, la Administración de la Compañía realizó la provisión con base en el estudio actuarial realizado en el año 2006 que contemplaba un cálculo aproximado para el año 2005. A esa misma fecha el pasivo por este concepto es de aproximadamente US\$ 277,063.

b. Indemnización-

La Compañía tiene la política de cargar las indemnizaciones en los resultados del año en que se incurren.

14. **AUMENTO DE CAPITAL:**

Durante el año 2006, la Compañía registró un aumento de su capital social, cuya cronología se inicia con el Acta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, con fecha 31 de agosto de 2006, en la que se resuelve realizar el referido aumento de capital por el valor de US\$ 1,095,908 y simultáneamente se resuelve elevar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0.04) a un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1.00), según escritura de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Durán, José Morante Valencia el 1° de septiembre de 2006, anotada en el Registro Mercantil N° 17.954 de fojas 98.153 a 98.168 del Repertorio N° 43.170 con fecha 7 de septiembre de 2006. De esta manera, al 31 de diciembre de 2006, el capital de la Compañía quedó establecido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	VALOR POR ACCION US\$	TOTAL ACCIONES	TOTAL CAPITAL US\$
INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.	1.00	956,233	956,233
PRECHARSA, PREDIAL CHARLI S.A.	1.00	956,233	956,233
PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.	1.00	956,233	956,233
PRELASA, PREDIAL LASSY S.A.	1.00	956,233	956,233
		-----	-----
		3,824,932	3,824,932
		=====	=====

15. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (12 de enero de 2007), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.