

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
PREDIALQU S. A.

He examinado el Balance General de PREDIALQU S. A., al 31 de Diciembre del 2008, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyo aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de PREDIALQU S. A., al 31 de Diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104



Guayaquil, Abril 22 del 2009

FREDIALQU S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas por Cobrar	2	812.002
Total Activo Corriente		<u>812.002</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	327.079
Total Activo		<u>1.139.081</u>



2

PREDIALQU S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Impuestos por Pagar		4.247
Total Pasivo Corriente		<u>4.247</u>
Patrimonio		
Capital Social	4	1.250
Reserva Legal	5	625
Reserva Facultativa		27.664
Reserva de Capital		26.327
Reserva de Valuación		1.067.231
Utilidad del Ejercicio		11.737
Total Patrimonio		<u>1.134.834</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.139.081</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

PREDIALQU S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
Ingresos		
Ventas		111.323
Gastos, Otros Ingresos		
Administrativos		-98.119
Otros Ingresos		2.447
Total Gastos Otros Ingresos		<u>-95.672</u>
Utilidad Antes impuesto a la Renta		15.651
Impuesto a la Renta	7	-3.914
Utilidad Después de Impuesto a la Renta		<u>11.737</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

FREDIALQU S. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.250
RESERVA LEGAL	
Saldo al Inicio y Final del Año	625
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo al Inicio y Final del Año	26.327
RESERVA DE VALUACION	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.067.231
RESULTADOS ACUMULADOS	
Reserva Facultativa	27.664
Utilidad del Ejercicio	11.737
Total	39.401
Total Patrimonio de los Accionistas	1.134.834



PREDIALQU S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	11.737
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	94.040
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-102.498
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-3.279
Efectivo al Inicio y Final del Año	<u>0</u>

FREDIALQU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

FREDIALQU S. A., es una Compañía Inmobiliaria. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2008 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía.

b) Propiedad

La Propiedad se haya registrada de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Edificios e Instalaciones	5%
---------------------------	----

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas:	Ver Nota 9	793.016
Impuestos		18.986
Total		812.002

La cuenta relacionada se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL 31/12/2007	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2008
Edificio	1.875.632	0	1.875.632
Depreciación Acumulada	-1.454.514	-94.039	-1.548.553
Neto	421.118	-94.039	327.079

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2008, el Capital Social consiste de 125 acciones ordinarias de US\$ 10.00 cada una

5. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de Diciembre del 2008 la compañía ya cubrió ese momento.

6. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales disponen que se pague a los trabajadores el 15% e la utilidad calculada antes del Impuesto a la Renta. La compañía no tiene trabajadores.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2008.

(Expresado En Dólares)

8. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas.

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

COMPAÑÍA	SALDO AL 31/12/2007	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2008
Por Cobrar Corto Plazo CREDICOSA S.A.	692.258	100.758	793.016

10. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal, la Compañía no tiene empleados.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

13c4. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.