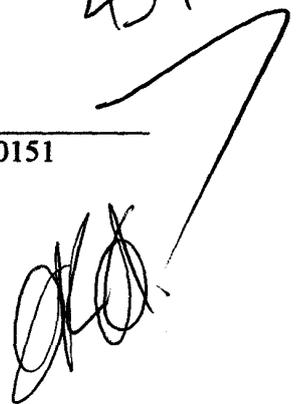


# IMPREDI S.A.

Oficina: Km. 11 1/2 via a Daule Telefono 2 100600 ext 274 fax 2 100151

43783



Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones

Adjunto a la presente estamos entregando el Informe de Auditoria correspondiente al periodo 2007 de la compañía IMPREDI S.A.

Agradecemos su amable atención a este requerimiento

Atentamente

  
OTON COELLO A  
Representante Legal



**IMPREDI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

**INDICE:**

	<b><u>Pág.</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	2
Estados de resultados	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estados de Flujos de efectivo	5 - 6
Notas a los estados financieros	7 - 9





**Consultores y Asesores Financieros**  
**FARFAN - MEJIA - "FARMESIL C. Ltda."**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de:

**IMPREDI S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **IMPREDI S.A.** (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

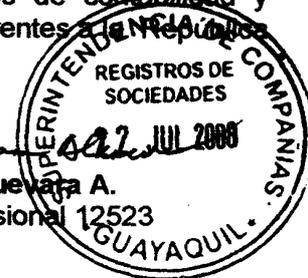
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Al efectuar la evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **IMPREDI S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, aplicados sobre bases uniformes con las del año anterior.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **IMPREDI S.A.** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a la República del Ecuador.

*Farmesil C. Ltda.*  
Consultores y Asesores Financieros  
Farfán - Mejia Farnesil Cia. Ltda.  
No. de Registro en la  
Superintendencia de Compañías  
SC-RNAE 101  
Julio 7 del 2008  
Guayaquil, Ecuador

*Marco Guevara A.*  
Ing. Marco Guevara A.  
Licencia profesional 12523



## **IMPREDI S.A.**

### **BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Pagos anticipados		557	557
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>557</b>	<b>557</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Cuentas por cobrar	3	1.034.980	1.034.980
Inversiones permanentes		5.271	5.271
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>1.040.251</b>	<b>1.040.251</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.040.808</b>	<b>1.040.808</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Cuentas por pagar	4	53.246	50.194
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>53.246</b>	<b>50.194</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	5	62.280	62.280
Aportes futura capitalización		105.651	105.651
Reserva de capital adicional		818.740	821.792
Reserva legal		60	60
Reserva facultativa		543	543
Resultados acumulados		288	288
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>987.562</b>	<b>990.614</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.040.808</b>	<b>1.040.808</b>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos Balances Generales.*

## **IMPREDI S.A.**

### **ESTADOS DE RESULTADOS BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006** (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS		-	-
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>(3.052)</u>	<u>(2.923)</u>
<b>Utilidad (pérdida) en operación</b>		<b>(3.052)</b>	<b>(2.923)</b>
IMPUESTO A LA RENTA	<b>6</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pérdida del ejercicio</b>		<b><u>(3.052)</u></b>	<b><u>(2.923)</u></b>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados*

**IMPREDI S.A.****ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva de capital adicional</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 1 de Enero del 2006</b>	62.280	105.651	824.715	60	543	288	-	993.537
<b>Transacciones del año:</b>								
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(2.923)	(2.923)
Absorción de pérdida	-	-	(2.923)	-	-	-	2.923	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2006</b>	62.280	105.651	821.792	60	543	288	-	990.614
<b>Transacciones del año:</b>								
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(3.052)	(3.052)
Absorción de pérdida	-	-	(3.052)	-	-	-	3.052	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2007</b>	<u>62.280</u>	<u>105.651</u>	<u>818.740</u>	<u>60</u>	<u>543</u>	<u>288</u>	<u>-</u>	<u>987.562</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

## **IMPREDI S.A.**

### **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO** **POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
Efectivo recibido por préstamos de filiales	3.052	2.923
Efectivo pagado a proveedores y otros gastos	<u>(3.052)</u>	<u>(2.923)</u>
Efectivo neto de (utilizado en) actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del período	<u>-</u>	<u>-</u>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

**IMPREDI S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	(3.052)	(2.923)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Cuentas por pagar	<u>3.052</u>	<u>2.923</u>
	<u>3.052</u>	<u>2.923</u>
<b>EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

**IMPREDI S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

**1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía se constituyó en Guayaquil en el año de 1986 y tiene por objeto dedicarse a la administración, compra y venta de bienes raíces, su promoción, urbanización y venta de lotes de terrenos en dichas urbanizaciones. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá adquirir derechos, acciones, participaciones y en general bienes de toda clase, sean estos muebles o inmuebles; podrá además contraer obligaciones de toda clase.

Los estados financieros han sido preparados en US. Dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

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

**BASES DE PRESENTACION.-** Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con políticas y practicas contables, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatoriana de Contabilidad las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos 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. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**Otros Activos**

- a) **Cuentas por cobrar.-** Representa el valor de las transferencias de acciones a compañías relacionadas al costo de la inversión registrado en libros, a la fecha de la operación y/o transferencia.
- b) **Inversiones permanentes.-** Las inversiones permanentes están registradas al costo de adquisición ajustadas hasta el año 2000 por el índice de inflación anual y por los efectos de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.
- c) **Reserva de capital adicional.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

### 3. Otros activos

#### Cuentas por cobrar e Inversiones permanentes

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2006 las cuentas por cobrar a largo plazo e inversiones permanentes consistían en:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías relacionadas	US\$ 1.034.980	US\$ 1.034.980
Inversiones	5.271	5.271
<b>TOTAL</b>	<u>US\$ 1.040.251</u>	<u>US\$ 1.040.251</u>

El saldo de cuentas por cobrar a largo plazo, no tiene definido fecha de cobro, ni devenga interés alguno.

### 4. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, consistían en:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías Filiales	US\$ 18.560	US\$ 18.560
Otros	34.686	31.634
<b>TOTAL</b>	<u>US \$ 53.246</u>	<u>US \$ 50.194</u>

No tienen vencimiento específico, ni devengan interés alguno.

### 5. Patrimonio de los accionistas

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2007, el capital social está representado por 62.280 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00.

**Reserva de capital adicional.**- Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 la Compañía acogiéndose a la disposición 01.Q.ICI.017 publicado en el Registro Oficial No. 483 el 28 de diciembre del 2001 de la Superintendencia de Compañías; procedió, a absorber la pérdida del ejercicio con la Reserva de capital adicional; en consecuencia al cierre del ejercicio fiscal del 2007 y 2006, los estados financieros no presenta saldo alguno de resultado económico.

**Reserva legal.**- La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

## **6. Impuesto a la renta**

Contingencia.- La compañía desde su creación, no ha sido fiscalizada por los organismos de control respectivos. Durante el año 2007 y 2006 no hubo movimientos de impuesto a la renta.

## **7. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de presentación del presente informe (7 de Julio del 2008), no han surgido eventos que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.