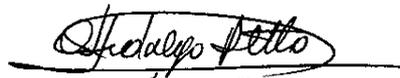


**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**

He examinado el Balance General de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2006, 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 Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluye 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 Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2006, 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, Marzo 15 del 2007

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | Notas | |
|-------------------------------|-------|------------------|
| ACTIVO | | |
| Corriente | | |
| Cuentas por Cobrar | 2 | 476.235 |
| Total Activo Corriente | | ----- 476.235 |
| Propiedad y Equipos Neto | 3 | 9.061.179 |
| Total Activo | | ----- ===== |

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | Notas | |
|----------------------------------|-------|------------------|
| PASIVO Y PATRIMONIO | | |
| Corriente | | |
| Sobregiro | | 42.197 |
| Cuentas por Pagar | 4 | 2.778.407 |
| | | ----- |
| Total Pasivo Corriente | | 2.820.604 |
| | | ----- |
| Patrimonio | | |
| Capital Social | 5 | 4.000 |
| Reserva Legal | 6 | 2.000 |
| Reserva Facultativa | | 69.832 |
| Reserva de Capital | | 247.565 |
| Reserva de Valuación | | 6.371.947 |
| Utilidad del Ejercicio | | 21.466 |
| | | ----- |
| Total Patrimonio | | 6.716.810 |
| | | ----- |
| Total Pasivo y Patrimonio | | 9.537.414 |
| | | ===== |

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

Ingresos

| | |
|--------|---------|
| Ventas | 791.121 |
|--------|---------|

Gastos

| | |
|-----------------|----------|
| Administrativos | -762.569 |
|-----------------|----------|

| | |
|--------------------------|----|
| Otros Ingresos (Egresos) | 70 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------|-------------------|
| Total Gastos | ----- -762.499 |
|--------------|-------------------|

| | |
|-------------------------------|--------|
| Utilidad antes Impuesto Renta | 28.622 |
|-------------------------------|--------|

| | |
|----------------|-------------|
| Impuesto Renta | 8 -7.156 |
|----------------|-------------|

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Utilidad Después Impuesto Renta | ----- 21.466 ===== |
|---------------------------------|--------------------------|

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año 4.000

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio y Final del Año 2.000

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año 247.565

RESERVA DE VALUACIÓN

Saldo al Inicio y Final del Año 6.371.947

RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Facultativa 69.832
Utilidad del Ejercicio 21.466

Total 91.298

Total Patrimonio de los Accionistas 6.716.810

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | |
|--|-----------------------|
| Utilidad del Ejercicio | 21.466 |
| Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta | |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 672.502 |
| (Aumento) Disminución en: | |
| Cuentas por Cobrar | 569.986 |
| Aumento (Disminución) en: | |
| Cuentas por Pagar | -204.159 |
| Beneficios Sociales por Pagar | -1.445 |
| | ----- |
| Total Ajustes | 1.036.884 |
| Efectivo Provisto para Operaciones | 1.058.350 |
| Incremento Activo Fijo | -1.129.041 |
| Disminución Deuda Largo Plazo | -5.400 |
| | ----- |
| Disminución Neta del Efectivo | -76.091 |
| Efectivo al Inicio del Año | 33.894 |
| | ----- |
| Efectivo al Final del Año | <u><u>-42.197</u></u> |

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA, 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 2006 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía.

b) Propiedad y Equipos

Propiedad y Equipos se hayan registrados 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

| | |
|-------------------------|----------|
| Muebles y Enseres | 10% |
| Edificios Instalaciones | 5% |
| Equipos de Computación | 20 y 33% |

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

| | |
|--------------|----------------|
| Relacionadas | 55.279 |
| Impuestos | 162.875 |
| Otros | 258.081 |
| Total | <u>476.235</u> |

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.
Ver Nota 9

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

| | Saldo al 31/12/2005 | Incremento | Saldo al 31/12/2006 |
|------------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| Terreno | 1.139.836 | 135.000 | 1.274.836 |
| Edificio | 12.863.975 | 649.542 | 13.513.517 |
| Maquinaria y Muebles | 4.465 | 0 | 4.465 |
| Obras en Proceso | 0 | 344.499 | 344.499 |
| Suman | <u>14.008.276</u> | <u>1.129.041</u> | <u>15.137.317</u> |
| Depreciación Acumulada | -5.403.636 | -672.502 | -6.076.138 |
| Neto | <u>8.604.640</u> | <u>456.539</u> | <u>9.061.179</u> |

4. CUENTAS POR PAGAR

| | |
|--------------|------------------|
| Relacionadas | 2.314.141 |
| Proveedores | 436.582 |
| Impuestos | 27.684 |
| Total | <u>2.778.407</u> |

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.
Ver Nota 9

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2006, el Capital Social consiste de 20.000 acciones ordinarias.
De US\$ 0.20 cada una

6. 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 2006, la compañía ya cubrió ese monto.

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 2005.

8. ACCIONISTAS

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

9. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 2 y 4.

| COMPAÑIA | SALDO AL 31/12/2005 | INCREMENTO (DISMINUCION) | SALDO AL 31/12/2006 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Por Cobrar Corto Plazo | | | |
| Credicosa S.A. | 310.470 | -255.191 | 55.279 |
| Dismayor S.A. | 560.548 | -560.548 | 0 |
| La Garantía S.A. | 39.289 | -39.289 | 0 |
| Total | <u>910.307</u> | <u>-855.028</u> | <u>55.279</u> |
| Por Pagar Corto Plazo | | | |
| Ventex S.A. | 1.877.346 | 436.795 | 2.314.141 |
| Expomuebles S.A. | 636.669 | -636.669 | 0 |
| | <u>2.514.015</u> | <u>-199.874</u> | <u>2.314.141</u> |

10. CUENTAS A COBRAR Y 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.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.