

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMOBILIARIA PRAT S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **INMOBILIARIA PRAT S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en USDólares). Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoria.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren de la planeación y 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 incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA PRAT S.A.** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la inversión de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

23 de mayo del 2008
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

INMOBILIARIA PRAT S.A.**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo	36,532
Cuentas por cobrar (Nota C)	93,286
Pagos anticipados (Nota D)	191,309
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	321,127

INVERSIONES PERMANENTES (Nota E)	40,620
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	1,854,341

TOTAL DEL ACTIVO	2,216,089
-------------------------	------------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

Cuentas por pagar (Nota G)	860,710
Pasivos acumulados e Impuesto a la renta	11,404
Porcion corriente del pasivo largo plazo (Nota H)	200,000
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	1,072,114

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota H)	683,332
--------------------------------------	----------------

INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota I)

Capital social	800
Aportes para futuras capitalizaciones	49,200
Reserva legal	2,221
Reserva facultativa	25,654
Reserva de capital	170,152
Resultados acumulados	212,615
	460,642

TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	2,216,089
--	------------------



Sr. José María Llopart Trullas
Representante Legal



Ing. Erwin Gil Aguilar
Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PRAT S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS:

Arriendo de edificio e instalaciones	131,000
Servicio administrativo	87,948
Dividendos (Nota E)	<u>122,000</u>
	<u>340,948</u>

GASTOS DE OPERACIONES:

Gastos de administración	138,266
Otros egresos	1,545
Gastos financieros	<u>60,622</u>
	<u>200,433</u>

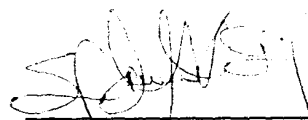
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA

140,515

25% Impuesto a la renta (Nota J)

5,015**UTILIDAD NETA**135,500

Sr. José María Llopart Trullas
Representante Legal



Ing. Erwin Gil Aguilar
Contador

Vea notas a los estados financieros

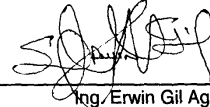
INMOBILIARIA PRAT S.A.**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativas</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2007	800	49,200	2,221	25,654	170,152	77,115
Utilidad neta						135,500
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>800</u>	<u>49,200</u>	<u>2,221</u>	<u>25,654</u>	<u>170,152</u>	<u>212,615</u>



Sr. José María Llopert Trullas
Representante Legal



Ing. Erwin Gil Aguilar
Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PRAT S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

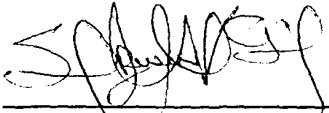
(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION**

UTILIDAD NETA	135,500
Partidas que no representan desembolso de efectivo:	
Depreciación	46,196
	<u>181,696</u>
ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo recibido por arriendo y servicios administrativos	191,653
Efectivo pagado a proveedores	(965,515)
Dividendos recibidos (Nota E)	122,000
	<u></u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(470,165)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de activos fijos	(379,360)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(379,360)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamos bancarios	<u>883,332</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>883,332</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	33,807
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>2,725</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>36,532</u></u>



Sr. José María Llopart Trullas
Representante Legal



Ing. Erwin Gil Aguilar
Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PRAT S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA PRAT S.A.:

Fue constituida en 1989 en Quito, Ecuador, su actividad principal es el arriendo de bienes inmuebles y tiene como actividad secundaria el asesoramiento empresarial.

Inmobiliaria Prat es propietaria de una planta industrial en la ciudad de Quito la misma que es arrendada a Tiosa S.A.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las inversiones en acciones están registradas al valor nominal.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detalla a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. CUENTAS POR COBRAR

Incluye US\$16,793 y US\$12,064 por cobrar a sus compañías relacionadas Tiosa S.A. y Grille S.A., respectivamente.

D. PAGOS ANTICIPADOS:

Seguros	756
Impuestos Prepagados	8,151
Impuestos IVA	(1) 182,402
	<u>191,309</u>

(1) Corresponde al crédito tributario a favor de la empresa, principalmente generado en la adquisición de activos fijos (US\$176,512).

E. INVERSIONES PERMANENTES:

	No. Acciones	% Particip.	Saldo contable
Agrolit	376	N/D	300
Erco	77,481	N/D	18,103
Inalecsa	675	N/D	538
Sennant	3,800	N/D	1,572
Supan S.A.	28,000	44.64	20,106
Tiosa S.A.	1	0.01	1
			<u>40,620</u>

Durante el año 2007, la Compañía recibió de Supan S.A. US\$122,000 como dividendos.

F. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01/01/2007	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2007
Terreno	51,526			51,526
Edificio	145,043		1,120,923	1,265,966
Muebles, Enseres y Equipos	5,051	6,450		11,501
Equipos de Computación	13,976			13,976
Vehículos	1,774			1,774
Obras y Activos en Procesos	1,393,460	372,910	(1,120,923)	645,447
	<u>1,610,830</u>	<u>379,360</u>		<u>1,990,190</u>
Menos: Depreciación Acumulada	(89,653)	(46,196)		(135,849)
	<u>1,521,177</u>	<u>333,164</u>		<u>1,854,341</u>

G. CUENTAS POR PAGAR:

Insumos	57
Servicios	22,421
Compañías relacionadas	(1) 546,029
Accionistas	292,203
	<u>860,710</u>

(1) Incluye principalmente US\$490,078 por pagar a Tiosa S.A. por la ampliación de la planta en Quito.

H. PASIVO A LARGO PLAZO:

Acreedor	No. Operación	Fecha de		Forma de Pago	Tasa de Interés	Saldos al 31/12/2007
		Emisión	Vcto			
Produbanco	16233000	05/31/2007	05/04/2012	Mensual	10,08%	883,332
						883,332
Menos: Porción corriente						200,000
						683,332

I. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 800 acciones comunes al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: Se incluyen en este rubro las cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el periodo de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

Reserva facultativa y resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores. La provisión de impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. Para el año 2007 la base de este cálculo, se determinó como sigue:

Utilidad contable de enero a diciembre	140,515
Más gastos no deducibles:	1,545
Menos dividendos en efectivo	122,000
Base Imponible para el cálculo de Impuesto a la Renta	20,060
25% Impuesto a la Renta	5,015

K. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.