

## Informe de los Auditores Independientes

### A los Accionistas de Inmobiliaria Pedralba S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto (no consolidado) de Inmobiliaria Pedralba S.A, al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, 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. Los estados financieros (no consolidados) de la compañía Inmobiliaria Pedralba S.A., al 31 de diciembre de 2007 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 22 de Mayo de 2008, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 las estimaciones importantes 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.
3. Los estados financieros adjuntos se presentan para propósitos de cumplir con los requerimientos de información establecidos por los organismos de control y fueron preparados en base a los registros contables individuales de Inmobiliaria Pedralba S.A., y no han sido consolidados con los estados financieros de su subsidiaria, de acuerdo con lo que dispone la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.19.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del ajuste descrito en el párrafo 3, los estados financieros (no consolidados) arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Inmobiliaria Pedralba S.A, al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Informe de los auditores independientes (continuación)

*ABSA. Cia Uda.*

SC-RNAE No. 563

*Fernando Tarapués*

**Fernando Tarapués**

**RNCPA No. 30739**

Quito- Ecuador

29 de Abril de 2009



INMOBILIARIA PEDRALBA S.A

BALANCE GENERAL  
( 12 ) AL 31/12/2008

Página 1  
Fecha 31/12/2008

CENTRO DE COSTO: 01 PRINCIPAL

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL	T O T A L	%
1.	ACTIVO		2,475,494.24	
1.1.	ACTIVO CORRIENTE		202,515.06	
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE		173,702.67	
1.1.1.1.	CAJA BANCOS		173,702.67	
1.1.1.1.01.	CAJA		100.00	
1.1.1.1.01.01	Caja Chica Quito	100.00		
1.1.1.1.02.	BANCOS		173,602.67	
1.1.1.1.02.01	Produbanco Cta. Cte. 01005025352	172,476.75		
1.1.1.1.02.02	MM Jaramillo Arteaga Cta. Cte. 01027891014	1,125.92		
1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE		28,787.56	
1.1.2.3.	CTAS. Y DCTOS. X COB. RELACIONADOS		6,093.58	
1.1.2.3.01.	RELACIONADOS		6,093.58	
1.1.2.3.01.02	Ecuatoriana de Autopartes	5,692.62		
1.1.2.3.01.05	Accionistas	400.96		
1.1.2.4.	OTRAS CTAS. X COBRAR		9,402.76	
1.1.2.4.01.	OTROS		9,402.76	
1.1.2.4.01.03	Otros RB	4,002.76		
1.1.2.4.01.05	Abaco Consulting	900.00		
1.1.2.4.01.06	Augusto Reyes	4,500.00		
1.1.2.5.	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA		13,291.22	
1.1.2.5.01.	IVA		13,291.22	
1.1.2.5.01.01	IVA en Compras	13,035.38		
1.1.2.5.01.03	Retenciones en la Fuente	255.84		
1.1.4.	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		24.83	
1.1.4.1.	SEGUROS		24.83	
1.1.4.1.01.	VEHICULOS		24.83	
1.1.4.1.01.01	Coopseguros	24.83		
1.2.	ACTIVO FIJO		14,916.99	
1.2.1.	ACTIVO FIJO TANGIBLE		14,916.99	
1.2.1.1.	NO DEPRECIABLE		506.09	
1.2.1.1.01	TERRENOS	506.09		
1.2.1.2.	DEPRECIABLE		14,410.90	
1.2.1.2.07	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3,055.75		
1.2.1.2.08	(-) DEPRECIACIÓN ACUM. EQUIPOS DE	-725.10		
1.2.1.2.09	VEHICULOS	15,100.31		
1.2.1.2.10	(-) DEPRECIACIÓN ACUM. VEHÍCULOS.	-3,020.06		
1.3.	OTROS ACTIVOS		2,258,062.19	
1.3.2.	ACTIVOS LARGO PLAZO		2,258,062.19	
1.3.2.1.	CTAS. Y DOC. POR COBRAR A LARGO PLAZO		571,470.25	
1.3.2.1.01	RELACIONADOS ECUAT. DE AUTOPARTES SB	265,220.25		
1.3.2.1.02	NO RELACIONADOS COMREY RB	306,250.00		
1.3.2.2.	INVERSIONES A LARGO PLAZO		1,686,591.94	
1.3.2.2.01.	ACCIONES Y PARTICIPACIONES		1,686,591.94	
1.3.2.2.01.01	Impartes	1,420,426.88		
1.3.2.2.01.04	Automotores Andina	229,253.31		
1.3.2.2.01.05	Intermotores Andina	2,210.04		
1.3.2.2.01.06	Autolandia	34,701.71		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>2,475,494.24</b>	
2.	PASIVO		-5,106.67	
2.1.	PASIVO CORRIENTE		-5,106.67	
2.1.1.	PASIVO CORTO PLAZO		-5,106.67	
2.1.1.01.	CTAS. Y DOC. POR PAGAR PROVEEDORES		-4,000.00	
2.1.1.01.01	PROVEEDORES LOCALES	-4,000.00		
2.1.1.06.	RETENCIONES DE IVA		-737.37	
2.1.1.06.01	100% IVA Prestación Servicios Profesionales	-134.65		
2.1.1.06.04	70% IVA Prestación de otros servicios	-540.65		
2.1.1.06.05	30% IVA Compra de Bienes	-62.07		
2.1.1.07.	RETENCIONES DE FUENTE		-369.30	
2.1.1.07.03	8% Honorarios Comisiones y Dietas P.N.	-485.33		

INMOBILIARIA PEDRALBA S.A

**BALANCE GENERAL**  
( 12 ) Al 31/12/2008

Página 2

Fecha 31/12/2008

CENTRO DE COSTO: 01 PRINCIPAL

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL	T O T A L	%
2.1.1.07.06	1% Compra Local Bienes no Producidos por la	0.89		
2.1.1.07.07	1% Suministros y Materiales	-0.02		
2.1.1.07.09	1% Lubricantes	-1.02		
2.1.1.07.10	1% Activos Fijos	-17.00		
2.1.1.07.12	8% Pagos a Notarios y Registradores de la	160.00		
2.1.1.07.19	2% Por Otros Servicios	-26.82		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>( 5,106.67)</b>	
3.	PATRIMONIO		-2,257,318.59	
3.1.	CAPITAL Y RESERVAS		-2,257,318.59	
3.1.1.	CAPITAL SOCIAL		-120,200.48	
3.1.1.1.	CAPITAL PAGADO		-120,200.48	
3.1.1.1.01	A	-120,200.48		
3.1.2.	RESERVAS Y APORTES		-2,137,118.11	
3.1.2.1.	RESERVAS		-2,137,118.11	
3.1.2.1.01	RESERVA LEGAL	-55,232.33		
3.1.2.1.02	RESERVA FACULTATIVA	-10,352.02		
3.1.2.1.04	RESERVA REV. PATRIMONIO	-1,789,914.66		
3.1.2.1.05	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJER. ANTERIORES	-281,619.10		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>( 2,257,318.59)</b>	
<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>			<b>( 213,068.98)</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>( 2,475,494.24)</b>	

Gerente General  
SR. CARLOS PONCE

Contador  
1707154488001  
SR. MARCELO CALERO

INMOBILIARIA PEDRALBA S.A

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

( 12 ) Al 31/12/2008

Página 1

CENTRO DE COSTO:01 PRINCIPAL

Fecha 31/12/2008

CODIGO	DESCRIPCION	MENSUAL	%	PARCIAL	T O T A L	%
4.	INGRESOS	-247,990.62	100.00		-287,067.15	100.00
4.2.	INGRESOS NO OPERACIONALES	-247,990.62	100.00		-287,067.15	100.00
4.2.1.	OTROS INGRESOS	-247,990.62	100.00		-287,067.15	100.00
4.2.1.1.	OTROS INGRESOS	-247,990.62	100.00	-287,067.15		100.00
4.2.1.1.01	Intereses Cuenta Corriente	0.00	0.00	-342.06		0.11
4.2.1.1.04	Ingresos Inversiones en Sociedades	-246,460.95	99.38	-246,460.95		85.85
4.2.1.1.05	Ingresos Excentos Por Dividendos	0.00	0.00	-27,104.45		9.44
4.2.1.1.06	Otros Ingresos	-1,529.67	0.61	-13,159.69		4.58
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>( 247,990.62)</b>			<b>( 287,067.15)</b>	
6.	GASTOS	23,885.32	-9.63		73,998.17	-25.77
6.1.	GASTOS OPERACIONALES	23,877.95	-9.62		73,756.40	-25.69
6.1.1.	GASTOS GENERALES	23,877.95	-9.62		73,756.40	-25.69
6.1.1.1.	GASTOS GENERALES	23,877.95	-9.62	73,756.40		-25.69
6.1.1.1.01	Sueldos y Salarios Administrativos	500.00	-0.20	2,500.00		-0.87
6.1.1.1.12	12.15% Aporte Patronal	60.75	-0.02	303.75		-0.10
6.1.1.1.15	Refrigerio	0.00	0.00	251.00		-0.08
6.1.1.1.17	Gastos de Viaje	0.00	0.00	267.06		-0.09
6.1.1.1.19	Honorarios	1,900.00	-0.76	25,780.00		-8.98
6.1.1.1.20	Servicios Ocasionales	1,325.00	-0.53	10,663.00		-3.71
6.1.1.1.21	Gasto Servicios Recibidos	0.00	0.00	1,696.45		-0.59
6.1.1.1.26	Impuestos Contribuciones y Otros	0.00	0.00	1,854.03		-0.64
6.1.1.1.34	Arriendo Inmuebles P.Naturales	0.00	0.00	95.94		-0.03
6.1.1.1.36	Mantenimiento Oficinas	0.00	0.00	55.50		-0.01
6.1.1.1.37	Mantenimiento Equipos	0.00	0.00	286.00		-0.09
6.1.1.1.38	Mantenimiento, Repuestos y Reparaciones	543.20	-0.21	1,797.79		-0.62
6.1.1.1.42	Teléfono Fija y Celular, Internet	50.65	-0.02	978.78		-0.34
6.1.1.1.44	Suministros Ofc, Aseo y Cafetería	0.00	0.00	975.21		-0.33
6.1.1.1.48	Movilización: mensajería y personal	0.00	0.00	845.68		-0.29
6.1.1.1.49	Formularios, Impresiones y Copias	0.00	0.00	174.00		-0.06
6.1.1.1.53	Reembolso de Gastos	0.00	0.00	2,188.62		-0.76
6.1.1.1.55	Lubricantes	0.00	0.00	121.82		-0.04
6.1.1.1.59	Depreciación Equipos de Computación	499.14	-0.20	499.14		-0.17
6.1.1.1.63	Depreciación Vehículos	3,020.06	-1.21	3,020.06		-1.05
6.1.1.1.65	Gasto Seguros	884.04	-0.35	884.04		-0.30
6.1.1.1.67	Misceláneos	1.50	-0.00	1,558.60		-0.54
6.1.1.1.68	Gastos no Deducibles	15,093.61	-6.08	16,959.93		-5.90
6.2.	GASTOS NO OPERACIONALES	7.37	-0.00		241.77	-0.08
6.2.1.	OTROS GASTOS	7.37	-0.00		241.77	-0.08
6.2.1.1.	OTROS GASTOS	7.37	-0.00	241.77		-0.08
6.2.1.1.01	Comisiones Bancarias	0.00	0.00	10.00		-0.00
6.2.1.1.02	Gastos Bancarios	7.37	-0.00	231.77		-0.08
	<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>23,885.32</b>			<b>73,998.17</b>	
	<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>-224,105.30</b>			<b>-213,068.98</b>	

Gerente General  
SR. CARLOS PONCE

Contador  
1707154488001  
SR. MARCELO CALERO