

46847

Quito, abril 25 de 2007

Señor Don  
JUAN ACOSTA ANDRADE  
Presidente del Directorio de  
INMOBILIARIA PEDRALBA S.A.  
Ciudad.-



Señor Presidente:

*En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía Inmobiliaria Pedralba S. A., en cumplimiento a lo dispuesto por los Estatutos de la empresa y en sujeción al Artículo 279 de la Ley de Compañías, presento el siguiente informe sobre el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006.*

*Luego de haber analizado los Estados Financieros y los libros contables, basándome en pruebas selectivas, y el examen de las evidencias que soportan las cifras de los estados financieros; donde se demuestra igualmente la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como las demás normas tributarias y las dictadas por el Directorio y la Administración de la empresa, expongo:*

**ASPECTOS GENERALES.** - *Debo indicar que todos los procedimientos administrativos contables y de control interno de la Compañía, son los más adecuados y convenientes, el libro de acciones y accionistas se encuentran en orden, cuyos datos respaldan el capital de los accionistas.*

*Revisados y evaluados, en forma muestraria, los procedimientos contables, se puede concluir que los mismos se manejan en concordancia a las normas establecidas para el objeto.*

*Sobre los registros contables verificados al igual que sus respectivos respaldos contables, estos se encuentran razonablemente en orden, y reflejan en forma apropiada las diferentes operaciones de la Empresa, de igual manera los libros contables, registros y comprobantes se encuentran acreditando los resultados de los Estados Financieros.*

#### **ESTADO DE RESULTADOS**

*Los ingresos de la compañía pasan de \$ 59.106,80 del año 2005 a \$ 45.382,92 en el año 2006, disminuyendo en un 23.22%, el principal rubro de ingresos del año 2006 son los valores recibidos por dividendos por utilidades del año 2005 por las inversiones en acciones en otras compañías por un valor de \$ 40.345,16, los mismos que se componen así: dividendos de Autolandia \$ 1.468,00, de Automotores Andina \$ 10.114,08 y de Impartes \$ 28.763,08, en otros ingresos tenemos \$ 4.428,75 por negociación liquidación acciones de Gassa.*

*Los egresos pasan de \$ 4.431,98 del año 2005 a \$ 19.400,61 en el año 2006, aumentando en un 337.74%, este incremento se debe principalmente a rubros por pagos de años anteriores de Impuestos y Patentes Municipales por \$ 7.720,55; Contribución Superintendencia de Compañías por \$ 2.908,25; Honorarios por Gastos Legales y Asesorías por \$ 5.656,00; y Otros Gastos por \$ 3.115,81. La utilidad de la compañía en el año 2006 es de \$ 25.982,31, indico que como la mayoría de los ingresos son dividendos por utilidades de otras compañías y estos están exentos de pagar el 25% de Impuesto a la Renta, por tal razón la empresa no tiene que pagar Impuesto a la Renta y de la utilidad total restamos el 10% de Reserva Legal que es \$ 2.598,23, quedando un saldo a disposición de los señores accionistas de \$ 23.384,08.*

#### **BALANCE GENERAL**

*Al final del ejercicio económico del año 2006 apreciamos que la situación financiera de la compañía es buena, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 103.32 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa no tiene deudas pendientes, su activo disponible es de \$ 20.455,52, el capital de trabajo para iniciar el ejercicio económico del año 2007 es positivo.*

*Las cuentas por cobrar se componen por \$ 17.250,10 distribuidas en La Rivera por \$ 8.087,31; Dr. Jaime Arias por \$ 1.000,00; Ecuatoriana de Autopartes por \$ 6.420,00 y Otros Deudores por \$ 1.742,79, tenemos el rubro por \$ 7.808,24 por Anticipo y Retenciones Impuesto a la Renta con el S.R.I.*

*La cuenta Inversiones en Sociedades que es la más importante de la compañía y de la cual provienen los principales ingresos de la misma, siempre y cuando las compañías repartan dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2006, luego de realizar el V.P.P. (Valor Patrimonial Proporcional) según los Estados Financieros presentados por las compañías y de acuerdo al % de participación de Inmobiliaria Pedralba, el saldo de las Inversiones pasan del año 2005 que fue \$ 1.049.305,44 al año 2006 por \$ 1.674.873,09 con un aumento del 62.65%, equivalente a \$ 625.567,65 distribuido de la siguiente manera.*

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2005	AJUSTE VPP	SALDO 2006
IMPARTES	51.00%	481,950.00	278,951.83	760,901.83
AMBANDINE	49.00%	361,620.00	289,539.25	651,159.25
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28.55%	7,707.44	8,110.84	15,818.28
AUTOMOTORES ANDINA	3.43%	168,568.00	43,992.46	212,560.46
INTERMOTORS ANDINA	2.00%	100.00	1,249.64	1,349.64
AUTOLANDIA	0.44%	29,360.00	3,723.63	33,083.63
<b>TOTAL</b>		<b>1,049,305.44</b>	<b>625,567.65</b>	<b>1,674,873.09</b>

*El activo total que es del 100% llega a \$ 1.720.893,04  
El pasivo total es el 0.0003% que comprende \$ 440.51 y  
El patrimonio es el 99.9997% que se compone de \$ 1.720.452,53*

*El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 14.100,81, la Reserva de Capital cada año se incrementa por el Cálculo del Valor Proporcional Patrimonial pasando al año 2006 a \$ 1.562.968,11, los resultados acumulados son \$ -200.95 y la Utilidad neta del año 2006 es \$ 23.384,08.*

*Deseo manifestar mi agradecimiento a los señores accionistas, directivos y administradores por la confianza que depositaron en mí al designarme Comisario de la compañía.*

*De los señores Accionistas atentamente,*

  
*Vladimir Serrano Muñoz  
COMISARIO PRINCIPAL  
REG. 07919*