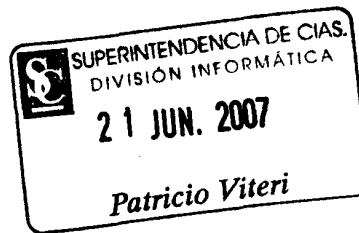


46847

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
TOTAL		1,049,305.44	625,567.65	1,674,873.09

*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,



Wladimir Serrano Muñoz
COMISARIO PRINCIPAL
REG. 07919