

Quito, julio 15 de 2008

Señor Ing.
MARCO BUENO MARTINEZ
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 informe sobre el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2007.

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 \$ 45.382,92 del año 2006 a \$ 584.237,72 en el año 2007, aumentando considerablemente en un 1.187,37% los principales rubros que componen estos ingresos son: Dividendos recibidos por Inversiones en Sociedades por \$ 135.697,89; por el ajuste del Valor Patrimonial Proporcional según Balances presentados por las Sociedades por \$ 163.699,08 y por la utilidad por la negociación de las acciones de Ambacar por \$ 284.840,75.

Los egresos pasan de \$ 19.400,61 del año 2006 a \$ 69.402,36 en el año 2007, aumentando en un 257,73%, este incremento se debe principalmente a rubros por pagos Honorarios, Impuestos y Recargos SRI y Superintendencia de Compañías y Gastos Legales. La utilidad de la compañía en

el año 2007 es de \$ 514.835,36, indico que como la mayoría de los ingresos son dividendos por utilidades de otras compañías, utilidad en venta de acciones y ajuste del VPP, y estos están exentos de pagar el 25% de Impuesto a la Renta, y luego de realizar la Conciliación Tributaria la empresa no tiene que pagar Impuesto a la Renta y de la utilidad total restamos el 10% de Reserva Legal que es \$ 51.483,54, quedando un saldo a disposición de los señores accionistas de \$ 463.351,82.

BALANCE GENERAL

Al final del ejercicio económico del año 2007 apreciamos que la situación financiera de la compañía es excelente, lo cual se evidencia en su liquidez que es de 22,50 y lo ratifica la Prueba Ácida, ya que la Empresa prácticamente no tiene deudas pendientes, su activo disponible es de \$ 221.920,25, el capital de trabajo para iniciar el ejercicio económico del año 2008 es positivo.

Las cuentas por cobrar se componen por \$ 789.901,83 y sus principales deudores son: Ecuatoriana de Autopartes \$ 13.020,00, Ambacar el saldo de las acciones vendidas por \$ 324.367,00, en proyectos Inmobiliarios en San Buenaventura por \$ 47.000,00, en Rincón del Bosque por \$ 306.000,00 y Anticipo Utilidades año 2007 Accionistas por \$ 96.122,04.

La cuenta Inversiones en Sociedades que es la más importante de la compañía y de la cual provienen los ingresos de la misma, siempre y cuando las compañías repartan dividendos tuvo el siguiente movimiento en el año 2007, 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 2006 que fue \$ 1.674.873,09 al año 2007 por \$ 1.437.330,99 con una disminución del 14,18%, esto se debe como ya indiqué en párrafo de Ingresos de la Compañía, Inmobiliaria Pedralba vendió el 100% de sus acciones que tenía en Ambandine, a continuación las inversiones se distribuye de la siguiente manera.

EMPRESAS	% PARTIC.	SALDO 2006	AJUSTE VPP	SALDO 2007
IMPARTES	51,00%	999.974,98	165.987,28	1.165.962,26
AMBANDINE	49,00%	651.159,25	-	-
ECUATORIANA DE AUTOPARTES	28,55%	15.818,28	-	15.818,28
AUTOMOTORES ANDINA	3,61%	223.405,38	- 2.409,37	220.996,01
INTERMOTORS ANDINA	2,00%	1.349,64	-	1.349,64
AUTOLANDIA	0,44%	33.083,63	121,17	33.204,80
TOTAL		1.924.791,16	163.699,08	1.437.330,99

El activo total que es del 100% llega a \$ 2.464.009,54
El pasivo total es el 0.40% que comprende \$ 9.862.41 y
El patrimonio es el 99.60% que se compone de \$ 2.454.147,13

El capital de la compañía se mantiene en \$ 120.200,48, las Reservas son \$ 65.584,35, la Reserva por Revalorización del Patrimonio es de \$ 1.789.914,66, los resultados acumulados son \$ 15.095.82 y la Utilidad neta del año 2007 es \$ 463.351,82.

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2007, contabilizó las provisiones respectivas para cumplir con las obligaciones fiscales.

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