

**INFORME DEL SR. CARLOS PONCE GARCÍA, GERENTE DE
INMOBILIARIA PEDRALBA S.A., SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2006**

(Junta General Ordinaria de Accionistas- Abril 25 de 2007)

Señores accionista, dando cumplimiento a lo estipulado por los estatutos de la empresa y según lo determina la ley general de compañías, me permito poner a consideración de ustedes el presente informe sobre el ejercicio económico de Inmobiliaria Pedralba correspondiente al año 2006.

Quisiera presentar a los señores accionistas un breve resumen de la situación financiera y comercial de las empresas donde Inmobiliaria Pedralba mantiene inversiones, casi todas ellas ligadas al negocio automotriz.

ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A.

Estamos directamente vinculados a esta empresa, tanto por la participación de Ustedes, como accionistas de Ecuatoriana de Autopartes, como por nuestra importante participación directa en su paquete accionario, ya que Pedralba es la tenedora de acciones que alcanzan el 28,54% de su capital social.

Ecuatoriana de Autopartes, como el año anterior, siguió inactiva durante el presente año, arrojando nuevamente pérdidas que, consecuentemente, se reflejan en nuestros resultados.

Según el balance del ejercicio 2006, Ecuatoriana de Autopartes S.A. tiene un capital social de VEINTE Y SIETE MIL 00/100 DÓLARES (\$ 27.000,00) y un patrimonio de CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO 55/100 DÓLARES (\$ 55.405,55). A nuestra participación del 28,54 % corresponde un valor patrimonial de QUINCE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 11/100 DÓLARES (\$ 15.816,11).

El patrimonio ha sido seriamente afectado por las continuas pérdidas en la operación de la empresa.

Por otra parte, al terminar el año es muy claro que sus terrenos, en un barrio suburbano de la ciudad de Latacunga, dado el abandono en que se encuentran y en las circunstancias políticas actuales, son peligrosamente susceptibles de ser afectados por los moradores del sector. Es urgente proceder a su venta o iniciar algún proyecto de lotización que los revalorice y evidencie alguna utilización del suelo.

Así mismo, la maquinaria de la fábrica, usada, pero en buenas condiciones, considero que debe venderse, inclusive por la necesidad que tiene la empresa de recursos para poder cancelar sus obligaciones de crédito. Su principal obligación de pago es para con Automotores Andina, por el monto de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 36/100 DÓLARES (\$ 46.456,36) más sus respectivos intereses.

AUTOMOTORES ANDINA S.A. y AUTOLANDIA S.A.

Mantenemos nuestra participación del 3,605 % del capital social de Automotores Andina S.A., que asciende a la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES (\$ 4.909.086,00) con un patrimonio de SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES (\$ 6.197.098,00).

En Autolandia S.A. nuestra participación es del 0,44% sobre un capital social de SEIS MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL SEICIENTOS OCHENTA Y DOS 00/100 DÓLARES (\$ 6.712.682,00) y un patrimonio de SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SIETE 01/100 DÓLARES (\$ 7.519.007,01).

En nuestro balance de resultados, bajo el rubro "Dividendos provenientes de acciones en otras compañías", encontrarán Ustedes la cantidad de CUARENTA MIL TRECENTOS CUARENTA Y CINCO 16/100 DÓLARES (\$ 40.345,16), cantidad que corresponde al reparto de utilidades acordado por las Juntas Generales de estas dos empresas sobre las generadas en el ejercicio económico del año 2005.

INTERMOTORS ANDINA S.A.

Nuestra participación es apenas del 2% en esta compañía que maneja los talleres Hyundai en la Av. De Los Granados, de la ciudad de Quito, con un capital social total de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES (\$ 10.000,00) y un patrimonio de SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN 99/100 DÓLARES (\$ 67.481,99). El 98% restante de las acciones pertenecen a Automotores Andina S.A.

AMBANDINE S.A.

Nuestra participación en el capital social de Ambandine S.A., con un valor de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL 00/100 DÓLARES (\$ 778.000,00), al cerrar el ejercicio correspondiente al año 2006, fue del 49%. El patrimonio de la empresa asciende a la cantidad de UN MILLON TRECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 43/100 DÓLARES (\$ 1.328.896,43).

Una mejor y más cuidadosa política de descuentos en las ventas, descuentos forzados por la intensa competencia del otro distribuidor Mazda en la ciudad de Ambato, permitió un incremento en las utilidades en el año 2006 respecto a las utilidades del año 2005. Habían sido este último año de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS 71/100 DÓLARES (\$ 38.766,71) y pasaron a ser en el año 2006 equivalentes a CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y DOS 99/100 DÓLARES (\$ 146.652,99). Sin embargo, esta cifra dista bastante del monto ideal de utilidad que debería obtener la empresa dado su tamaño, organización, estructura y mercado. Para alcanzar este objetivo, mediante la fusión de las dos empresas distribuidoras de vehículos Mazda en el Centro Sierra del país, nuestro socio y la empresa competidora nos propusieron la compra de nuestras acciones.

Al cierre del presente ejercicio, la negociación para la venta de dichas acciones esta muy avanzada. Esperamos solamente el resultado financiero de Ambandine, a fin de actualizar el valor de su patrimonio y proceder a reajustar el precio tratado y autorizado para su venta. Efectivamente, la terminación definitiva de la negociación quedó para los primeros meses del año 2007.

IMPARTES S.A.

El balance de la empresa, al cerrar el ejercicio económico del año 2006, expresa un capital social de UN MILLON DOCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES (\$ 1.200.000,00) y un patrimonio de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO 26/100 DÓLARES (\$ 1.960.735,26).

La situación administrativa, comercial y financiera de la empresa es excelente. El balance refleja el acertado manejo gerencial que ha tenido esta empresa. Opera sin ningún endeudamiento. Es más, obtiene importantes ingresos no operacionales provenientes de réditos financieros provenientes de la financiación en las ventas a sus clientes.

Nuevamente, este año, obtuvo un importante incremento en las utilidades. Pasaron de a DOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y OCHO 04/100 DÓLARES (\$ 286.098,04) en el año anterior, a CUATROCIENTOS SESNTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA 89/100 DÓLARES (\$ 468.770,89) en el año 2006.

La sólida situación de esta empresa y el anhelo de muchos de nuestros accionistas, expresado en la última junta general, porque las inversiones de Pedralba en otras compañías se vean retribuidas mediante el acceso a sus utilidades, nos llevó, este año, a presionar a Impartes por un sustancial reparto de los beneficios obtenidos. Si restamos a la utilidad mencionada el valor de los impuestos de ley y de la reserva legal exigida, tenemos en esta compañía una utilidad final a disposición de los accionistas por el valor de TRECIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE 35 /100 dólares (\$ 316.420,35). La Junta General aprobó un importantísimo reparto que se verá reflejado en los resultados del año 2007.

PEDRALBA S. A Balance y situación de la empresa

El balance de la empresa, correspondiente al ejercicio económico del año 2006, refleja que nuestro capital social total es de CIENTO VEINTE MIL DOCIENTOS 48/100

DÓLARES (\$ 120.200,48) y nuestro patrimonio es de UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS 53/100 DÓLARES (\$ 1.720.452,53). Encontrarán también, que bajo el rubro "Resultados Acumulados" aparece una cifra negativa de DOCIENTO 95/100 DÓLARES (\$ -200,95), proveniente de haber consolidado en una sola cuenta, tal como lo aprobó la Junta General del año pasado, varias cuentas correspondientes a resultados de ejercicios anteriores.

La utilidad del ejercicio es de VEINTE Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS 31/100 DÓLARES (\$ 25.982,31). Como esta utilidad proviene de dividendos de otras empresas donde mantenemos inversiones, están exentas del pago del impuesto a la renta. Si deducimos, como consta en el balance, el 10% de Reserva Legal obligatoria, queda a disposición de los accionistas una utilidad neta de VEINTE Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 08/100 DÓLARE (\$ 23.384,08)

Dadas las buenas perspectivas de utilidades para la empresa en el año 2007, principalmente por las utilidades provenientes de Impartes S.A. de la ciudad de Cuenca, el directorio y la gerencia se permiten sugerir a los señores accionistas que esta Junta apruebe un reparto de la totalidad de las utilidades señaladas.

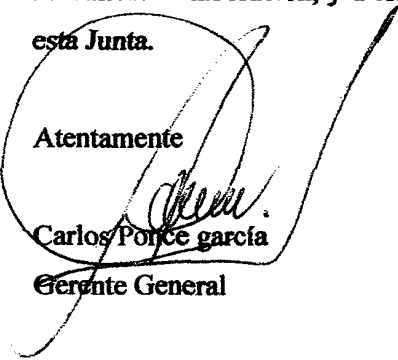
Han sido poco fructíferos los resultados obtenidos hasta ahora en nuestros repetidos reclamos al Municipio de Quito por la ilegal apropiación de nuestro terreno en la Av. 10 de Agosto. No han servido sino para mantener vigente nuestro derecho al mismo. Por esta razón, en los últimos meses del año contratamos los servicios profesionales de un grupo de abogados especializados en el tema. Esperamos, en estos días, tener una respuesta más clara sobre nuestras posibilidades dentro de este trámite. Estas serían: o una negociación justa con el Municipio, o ejercer nuestro derecho para iniciar inmediatamente la demanda correspondiente. La demanda incluiría, lógicamente, el reclamo por una justa indemnización, no solo del terreno, sino también de los daños y perjuicios ocasionados a la empresa, y una compensación por el lucro cesante durante todos los años transcurridos desde la apropiación. En todo caso, los honorarios

acordados con los profesionales encargados de la gestión son exclusivamente sobre los resultados obtenidos y en proporción a su valor.

En la última Junta General, el año pasado, tuve el agrado de comunicar a los señores accionistas que los problemas de la empresa con la Superintendencia de Compañías se venían resolviendo favorablemente. Estamos cumpliendo, a la mayor brevedad posible, con las exigencias del organismo de control, y luego de la inspección de ley ya realizada, estamos en la última fase del proceso de total rehabilitación.

Quiero dejar constancia de mi agradecimiento a los señores directores de la empresa por su valiosa colaboración, y a los señores accionistas, por su preocupación y asistencia a esta Junta.

Atentamente



Carlos Ponce García

Gerente General