

INFORME DEL COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

1. He realizado una revisión especial de auditoria al balance general adjunto de INMOBILIARIA MADEIRA S.A.; al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujo de efectivo. Los estado financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mis responsabilidades como comisario están contempladas en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable (no absoluto de seguridad de que los activos están salvaguardados contra perdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados).
 - c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideran incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.
3. En cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de INMOBILIARIA MADEIRA S.A.; sus resultados de operación, flujos de efectivo y variaciones en el patrimonio, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006 y 2005.



INFORME DEL COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MADEIRA S.A. (continuación)

5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de INMOBILIARIA MADEIRA S.A.; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, Julio 31 del 2007

Galo Calvache P.
COMISARIO



Notas a los Estados Financieros
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2006 y 2005

Nota 1.- Operaciones

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, en noviembre de 1991, su principal actividad consiste en dar asesoramiento. Estudio, supervisión, planificación y dirección técnica de obras de ingeniería civil e infraestructura en general.

Nota 2.- Resumen de las principales Políticas Contables

a) Bases Fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC N° 1.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren que los estados financieros incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo esta registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.
2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta.
3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.

b) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura, menos una provisión por cualquier monto no recuperable.

La provisión de cuentas de dudoso cobro se realiza en base a lo dispuesto en el reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

c) Inventarios

Los inventarios corresponden a la activación de los costos directos incurridos en la construcción del proyecto inmobiliario, se presentan al valor de la adquisición, los cuales pueden exceder los valores del mercado.

d) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, equipos de oficina, mejoras en locales y equipos de bodega, 33% equipos de computación, 20% mejoras en locales y vehículos.

El gasto por depreciación de activos se registra en los resultados del año.

e) Inversiones

Estos fondos corresponden a las inversiones realizadas para la asociación de cuentas en participación, denominada Madeira Galsi Madegal

f) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por servicios, las cuales normalmente tienen un plazo de 8 días, excepto para compañías relacionadas, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por servicios tanto facturados como pendientes de facturar a la compañía.

g) Participación Trabajadores

De acuerdo con el código de Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como gasto del periodo en que se devenga.

h) Impuesto a la renta

La provisión por impuesto a la renta, está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible. Este impuesto es registrado como gasto en el periodo en que se devenga.

i) Reserva Legal

La ley de Compañías establece una aprobación obligatoria no menor al 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

j) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socio y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que excede las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Nota 3.- Efectivo y sus equivalencias

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es la siguiente:

	(US Dólares) 2006	(US Dólares) 2005
Caja	130	10
Banco del Pichincha	105.934	1.981
Banco Internacional	46.530	
	152.464	1.991

Nota 4.- Cuentas y documentos por cobrar

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es la siguiente:

	(US Dólares) 2006	(US Dólares) 2005
Clientes, neto	17.123	4.629
Otras cuentas por cobrar (1)	378.255	287.757
	395.378	292.386

- (1) En este rubro se incluyen US\$ 3.121 de cuentas por cobrar a accionistas, US\$ 369.231 de anticipos a proveedores y US\$ 5.903 correspondientes a costos incurridos en el Proyecto Inmobiliario El Olivar.

Nota 5.- Inventarios

Durante el ejercicio 2005, se realizaron desembolsos por US\$ 1.287.023 correspondientes a los costos directos de construcción los Proyectos Inmobiliarios, dicho inventario será realizado posteriormente.

Nota 6.- Propiedades y Equipos

El movimiento de propiedades y equipos durante el año 2006 y 2005 es como sigue:

DETALLE

	Saldo al 31/12/04	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/205
Costo				
Equipos de oficina	4.404	0	0	4.404
Muebles y Enseres	5.075	0	0	5.075
Mejoras de oficina	947	0	0	947
Equipo de computo	1.032	0	0	1.032
Depreciación acumulada	(9.389)		1.327	(10.716)
Propiedad y Equipo Neto	2.069	0	1.327	743

DETALLE

	Saldo al 31/12/05	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/206
Costo				
Equipos de oficina	4.404			4.404
Muebles y Enseres	5.075	2.359		7.434
Mejoras de oficina	947			947
Equipo de computo	1.032	3.208		4.240
Depreciación acumulada	(10.716)	(867)		(11.583)
Propiedad y Equipo Neto	743	4.700		5.442

Nota 7.- Inversiones en sociedades

El valor de inversiones corresponde exclusivamente a valores aportados por Inmobiliaria Madeira S.A. a la asociación en cuentas de participación Madeira Galsi Madegal.

Nota 8.- Otras inversiones

Durante el ejercicio 2006 y 2005, se realizó una inversión en el proyecto El Olivar, por US\$ 124.300, esta inversión será revertida cuando se liquiden las ventas de los inmuebles del proyecto.

Nota 9.- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar más importantes al 31 de diciembre del 2006 y 2005, son las siguientes:

	(US Dólares) 2006	(US Dólares) 2005
Cuentas por pagar (1)	1.922.837	706.571
Cuentas por pagar accionista	164.071	0
Retenciones de impuestos por pagar	77.857	12.209
IESS	822	7.363
	2.165.587	726.143

(1) En este rubro se incluyen US\$ 1.805.043, recibidos de Farmhouse CIA. Ltda. y clientes, en concepto del fondo de construcción, para cubrir los costos directos del Proyecto El Olivar y El Prado.

Nota 10.- Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el capital pagado está constituido por 5.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$0.04

Se debe considerar que se encuentra en tramite el aumento de capital el mismo que se encuentra presentado ante los entes de control para su legalización.

Nota 11.- Impuesto a la Renta

Para propósitos de la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2006, la compañía sumó gastos no deducibles tributariamente por US\$ 4.008.33

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2006, la tarifa del impuesto a la renta fue del 25%.

Nota 12.- Revisiones fiscales

Se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de la compañía correspondientes a los años de 1999 a 2006.

Nota 13.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este informe de comisario, 31 de julio del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidense)

	REF	2006	2005
<u>Activo</u>			
Activos corrientes:			
Efectivos y sus equivalentes	Nota 3	152.594	1.991
Cuentas y dctos. por cobrar, neto	Nota 4	395.378	292.386
Inventarios	Nota 5	1.287.023	287.942
Impuestos anticipados		206.750	39.158
Total		2041.745	621.477
 Propiedad, planta y equipo	Nota 6		
Costo reexpresado		17.025	11.459
(-)Depreciación acumulada reexpresada		11.583	-10.716
Total		5.442	743
 Otros activos:			
Gastos Diferidos		-	85.664
Inversiones en sociedades	Nota 7	3.365	4.598
Otras inversiones	Nota 8	124.300	14.300
Total		127.665	104.542
 TOTAL ACTIVO		2.174.852	726.762
 <u>Pasivo</u>			
 Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar	Nota 9	2.083.599	706.571
Obligaciones sociales		4.131	7.363
Impuestos por pagar		77.857	12.209
Total		2.165.587	726.143
 <u>Patrimonio de los accionistas</u>		9.265	619
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.174.852	726.762

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

BALANCE GENERAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidense)

	REF	2006	2005
<u>Ingresos</u>			
Ingresos operacionales			
Ventas		512.574	6.000
Total			6.000
Ingresos no operacionales			
Otros ingresos		2.178	96
Total			96
TOTAL INGRESOS		514.721	6.096
<u>Gastos</u>			
Gastos operacionales:			
Gastos de venta		268.917	-
Gastos administrativos		24.526	3.354
Gastos generales		200.287	3.353
Total		493.730	6.707
Gasto no operacionales:			
Gastos financieros		5.858	404
TOTAL GASTOS		499.582	7.111
Utilidad (perdida) antes de participación			
Empleados e impuesto a la renta		15.133	-1.015
15% Participación empleados		2.270	-
25% Impuesto a la renta		4.218	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		8.645	-1.015

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital</u> SOCIAL	<u>Aporte</u> Fut. Capital	<u>Reservas</u> <u>Legal</u> <u>Capital</u>	(Perdidas) acumuladas	Total
Saldo al 1/Ene/2005	200	1.000	184 15.747	-15.497	1.634
Perdida del Ejercicio				-1.015	-1.015
Saldo al 1 / Ene/2006	200	1.000	184 15.747	-16.512	619
Ajuste					
Ganancia				8.645	8.645
Saldo al 31/dic /2006	200	1.000	184 15.747	-7.867	9.264

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(En dólares de los Estados Unidos de América)

a) Flujo originado por actividades de operación	Saldos al 31 de diciembre:	
	2006	2005
Perdida, neta	7.781	-1.015
Cargos a resultados que no presentan flujo de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	867	1.326
Ajuste de resultados acumulados		-
Mas disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan		
El flujo de efectivo:		
Cuentas doctos, por cobrar, neto	-395.378	-222.019
Inventarios	-1.287.023	-287.942
Impuestos anticipados	-206.750	-32.362
Gastos diferidos	-	-1.140
Mas aumentos(disminuciones) de pasivos corrientes que afectan		
El flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar	2.082.350	529.455
Obligaciones sociales	4.131	735
Impuestos por pagar	77.857	5.806
Flujo neto originado por actividades de operación	283.835	-7.156
a) Flujo originado por actividades de inversión		
Adquisición propiedad, planta y equipo	-5.567	-
Ventas (bajas) propiedad, planta y equipo		-
Inversiones en proyectos	-127.665	-14.300
Movimientos en Efectivo:		
Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)	150.603	-21.456
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	1.991	23.447
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	152.594	1.991

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros