



CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Auditores-Contadores-Consultores
Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

INMOBILIARIA AMALIA S.A. 5239-72
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 – 11

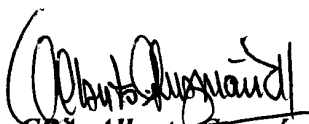


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA AMALIA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA AMALIA S.A.** al **31 de diciembre del 2006**, el estado de resultados y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Existe diferencia de inventarios de terrenos por 236.865,63 mt2 entre los registros contables y confirmación obtenida del departamento de Avalúos y registros del Municipio de Guayaquil.
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Amalia S.A. al **31 de Diciembre de 2006**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Mayo 20 del 2007
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	NOTAS	2006	2005
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos		715	589
Cuentas por Cobrar	3	26,804	24,886
Inventarios	4	468,613	469,578
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	5	2,218	5,798
Otros Activos	6	157,669	157,669
TOTAL ACTIVO		656,019	658,521
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	7	314,078	249,576
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligacion a Largo Plazo		-	12,028
TOTAL PASIVO		314,078	261,604
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	8	4,176	4,176
Aporte Futuro Aumento Capital		149	149
Reserva Legal		114	114
Superavit por diferencias de terrenos		207,764	207,764
Reserva de Capital		283,030	283,030
Resultados Acumulados		-98,316	-71,074
Resultados del Ejercicio		-54,976	-27,242
TOTAL PATRIMONIO		341,941	396,917
TOTAL PASIVO - PATRIMONIO		656,019	658,521

Ver nota a los estados Financieros

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
INGRESOS		
Arrendamiento Mercantil	920	914
Otros Intereses Ganados	1.287	507
Ingresos no Operacionales por Reembolsos de gastos	143.343	67.693
Mejoras de viviendas	1.500	
Otros	1.202	
TOTAL INGRESOS	148.253	69.114
Depreciación de Arrendamiento Mercantil		405
EGRESOS		
Gastos de Personal	144.003	67.999
Gastos de Oficina	25.961	5.750
Servicios a Terceros	17.038	1.608
Impuestos y Contribuciones	11.519	11.021
Provisiones, Depreciaciones, Amortizacion	3.579	8.036
Otras Perdidas	1.128	1.536
TOTAL EGRESOS	203.229	95.950
RESULTADO DEL EJERCICIO	-54.976	-27.241

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	Patrimonio	Futuro Aumento	Reserva Legal	Superavit por Diferencia Terrenos	Capital Adicional	Resultados Acumulados
SALDO AL 31/12/2004	4.176	149	114	207.764	283.030	-98.316
Perdida del Ejercicio						-54.976
SALDO AL 31/12/2005	4.176	149	114	207.764	283.030	-153.293

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Perdida neta	-54.976	-27.242
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	3.580	8.028
Amortización		7
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	-1.918	-8.972
Inventarios	966	463
Cuentas por pagar	52.474	28.186
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	125	471
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos		-32
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		-32
Aumento y/o Disminución en caja-Banco	125	439
Caja y Banco al principio del año	589	150
Caja y Banco al final del año	715	590



INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía AMALIA S.A. fue constituida mediante escritura pública en Diciembre 30 de 1971 en Ecuador, el objeto principal de la compañía es la actividad inmobiliaria.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D., quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	2006	2005
Compañías relacionadas	15.004	13.699
Empleados	11.800	11.187
	26.804	24.886

4. INVENTARIO

	2006	2005
Urbanización	55.016	55.016
Ajustes de terrenos	207.763	207.763
Villas Terminadas y solares	180.970	187.787
Villas en Arrendamiento Mercantil	7.839	1.620
Materiales	17.025	17.392
	468.612	469.579

La administración registró Ajustes de Terrenos en base a observaciones efectuadas por la Superintendencia según oficio No.2004-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2004.



INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

5. ACTIVOS FIJOS

	Saldo final	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Saldo final
	2005			2006
Equipo de topografía	2,480		2413	67
Equipo de computación	19,609			19,609
Maquinaria y equipo	1,439			1,439
Equipo de oficina	12,209			12,209
Muebles y enseres	8,749			8,749
Edificios	66,834			66,834
Otros activos fijos	1,446		88	1,358
Sub.-total	112,766	0	2,501	110,265
Depreciación Acumulada	-106968	-1079		-108047
Activo Fijo (Neto)	5,798	-1,079	2,501	2,218

6. OTROS ACTIVOS

	2006	2005
Inversiones en Acciones	2.635	2.635
Aporte para Futura capitalización	154.901	154.901
Otros	133	133
	157.669	157.669

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2006 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Obligaciones Patronales	4,290	5,443
Retenciones	2,235	1,594
Contratistas	12,800	12,800
Compañías Relacionadas	210,736	172,902
Impuestos Municipales	57,265	47,125
Otros	7,370	403
Cuentas por pagar Guaruyá	12,028	
	316,084	249,576

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

7. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando juicios de excepciones.

Las cuentas por pagar a Acuarela provienen de los valores cobrados a nombre de ésta por concepto de arriendos mercantiles y crédito directo y prorrateo de gastos de años anteriores.

8. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 10.440 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 0.40 y cuyo accionista es el Fideicomiso AGD.

9. DIFERENCIA DE TERRENO

	Mt2
Manzanas del 77 al 88 excepto el 79 y 80	73,206.92
Sector IV (permuta inmobiliaria Guaruya el 10% del total, entregar ya urbanizado)	280,761.53
Sub - Total	353,968.45
Saldo según Municipio de Guayaquil	281,996.40
Diferencia	71,972.05

La diferencia se origina por cuanto el municipio considera esta área como terrenos lotizados, los impuestos prediales se pagan en forma individual.

De acuerdo a contrato de permuta, Inmobiliaria Guaruyá deberá recibir el 10% de los terrenos del sector IV debidamente urbanizados.

10. CONTINGENCIA LEGAL

Por escritura pública celebrada el 18 de Agosto de 1995, las compañías Inmobiliaria Amalia S.A., Inmobiliaria Campo Verde S.A., Inmobiliaria Faji S.A., y Agrícola Acuarela S.A. - Acuarelasa S.A., suscribieron con la compañía Kengar S.A. un contrato por el cual esta última se comprometió a promover la ampliación de la urbanización de viviendas de interés social denominada LOS GERANIOS, en los terrenos de las compañías propietarias que comprenden los sectores cuarto, quinto, séptimo y parte del vigésimo tercero de la urbanización Las Orquídeas. El total de terrenos comprometidos alcanzan 1'162.099,94 mt2.

Dentro de este marco con fecha 6 de junio de 1996, las compañías propietarias de los solares y Kengar S.A. , con la aceptación expresa de Kengar S.A. y dejándose constancia de que Filanbanco S.A. adquiría los pagares con conocimientos y aceptación de las condiciones a las que el mismo se encontraba sometido. Posteriormente con fecha 7 de junio de 1996 Agrícola Acuarela - Acuarelasa S.A., cedió dichos pagares a Filanbanco S.A. con la aceptación expresa de Kengar S.A.

Producto de esta negociación, el 19 de Junio de 1996 se dio de baja en la contabilidad una operación de crédito que mantenía Amalia S.A. en Filanbanco S.A. por un valor de US \$ 358.650,51 de capital y US \$ 9.424,54 de intereses. No existen registro adicionales de ingreso de valores, pagos o aplicaciones o instrucciones de las administraciones de esa fecha.

El recurso de habeas data planteado por la compañía en contra de Filanbanco S.A. para el esclarecimiento de la negociación de los pagarés, fue negado.



INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

11. IMPUESTO

Las declaraciones de impuesto a la renta, del Impuesto al valor Agregado y Retenciones en la fuente han sido presentadas a las autoridades tributarias oportunamente.

12. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos pudieran afectar de una manera directa la situación financiera de la empresa y su continuidad de negocio en marcha.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' or similar character enclosed within a circle, with a long horizontal stroke extending to the right.



*CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Audidores-Contadores-Consultores
Gerenciales
Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409
Email: consultguzben@yahoo.com*

**INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los socios	6
Notas a los estados financieros	7 – 11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA AMALIA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA AMALIA S.A.** al **31 de diciembre del 2006**, el estado de resultados y los cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
2. Existe diferencia de inventarios de terrenos por 236.865,63 mt2 entre los registros contables y confirmación obtenida del departamento de Avalúos y registros del Municipio de Guayaquil.
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Amalia S.A. al **31 de Diciembre de 2006**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

Mayo 20 del 2007
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	NOTAS	2006	2005
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos		715 ✓	589
Cuentas por Cobrar	3	26.804 ✓	24.886
Inventarios	4	468.613 ✓	469.578
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	5	2.218 ✓	5.798
Otros Activos	6	157.669 ✓	157.669
TOTAL ACTIVO		656.019	658.521
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	7	314.078 ✓	249.576
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligacion a Largo Plazo		12.028	12.028
TOTAL PASIVO		314.078	261.604
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	8	4.176 ✓	4.176
Aporte Futuro Aumento Capital		149 ✓	149
Reserva Legal		114 ✓	114
Superavit por diferencias de terrenos		207.764 ✓	207.764
Reserva de Capital		283.030 ✓	283.030
Resultados Acumulados		-98.316 ✓	-71.074
Resultados del Ejercicio		-54.976 ✓	-27.242
TOTAL PATRIMONIO		341.941	396.917
TOTAL PASIVO - PATRIMONIO		656.019	658.521

Ver nota a los estados Financieros

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
INGRESOS		
Arrendamiento Mercantil	920 ✓	914
Otros Intereses Ganados	1.287 ✓	507
Ingresos no Operacionales por Reembolsos de gastos	143.343 ✓	67.693
Mejoras de viviendas	1.500 ✓	
Otros	1.202 ✓	
TOTAL INGRESOS	148.253	69.114
Depreciación de Arrendamiento Mercantil		405
EGRESOS		
Gastos de Personal	144.003 ✓	67.999
Gastos de Oficina	25.961 ✓	5.750
Servicios a Terceros	17.038 ✓	1.608
Impuestos y Contribuciones	11.519 ✓	11.021
Provisiones, Depreciaciones, Amortización	3.579 ✓	8.036
Otras Pérdidas	1.128 ✓	1.536
TOTAL EGRESOS	203.229	95.950
RESULTADO DEL EJERCICIO	-54.976	-27.241

Ver Notas a los Estados Financieros

LA MISMA PRESENTACION DE NARI BEL

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	Patrimonio	Futuro Aumento	Reserva Legal	Superavit por Diferencia Terrenos	Capital Adicional	Resultados Acumulados
SALDO AL 31/12/2004	4.176 ✓	149 ✓	114 ✓	207.764 ✓	283.030 ✓	-98.316 ✓
Pérdida del Ejercicio						-54.976 ✓
SALDO AL 31/12/2005	4.176	149	114	207.764	283.030	-153.293 ✓

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	2006	2005
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Perdida neta	-54.976 ✓	-27.242
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	3.580 ✓	8.028
Amortización		7
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	-1.918	-8.972
Inventarios	966	463
Cuentas por pagar	52.474	28.186
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	125	471
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos		-32
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		-32
 Aumento y/o Disminución en caja-Banco	 125	 439
Caja y Banco al principio del año	589	150
Caja y Banco al final del año	715	590

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía AMALIA S.A. fue constituida mediante escritura pública en Diciembre 30 de 1971 en Ecuador, el objeto principal de la compañía es la actividad inmobiliaria.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D., quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	2006	2005
Compañías relacionadas	15.004 /	13.699
Empleados	11.800 /	11.187
	26.804 /	24.886

4. INVENTARIO

	2006	2005
Urbanización	55.016	55.016
Ajustes de terrenos	207.763	207.763
Villas Terminadas y solares	180.970 /	187.787
Villas en Arrendamiento Mercantil	7.839 /	1.620
Materiales	17.025 /	17.392
	468.612 /	469.579

La administración registró Ajustes de Terrenos en base a observaciones efectuadas por la Superintendencia según oficio No. 2006-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2006. 2004 2004

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

5. ACTIVOS FIJOS

	Saldo final	Adiciones	Ventas y/o Retiros	Saldo final
	2005			2006
Equipo de topografía	2.480			2.480 67
Equipo de computación	19.609			19.609 ✓
Maquinaria y equipo	1.439			1.439 ✓
Equipo de oficina	12.209			12.209 ✓
Muebles y enseres	8.749			8.749 ✓
Edificios	66.834			66.834 ✓
Otros activos fijos	1.446		0	1.446 1358
Sub.-total	112.766	0	0	112.766 110.265
Depreciación Acumulada	-106968	-3579		-110547 108.047
Activo Fijo (Neto)	5.798	-3.579	0	2.218 9

6. OTROS ACTIVOS

	2006	2005
Inversiones en Acciones	2.635 ✓	2.635
Aporte para Futura capitalización	154.901 ✓	154.901
Otros	133 ✓	133
	157.669 9	157.669

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2006 las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2006	2005
Beneficios Sociales	7.353 ✓	9.308
Obligaciones Patronales	4.290 ✓	5.443
Retenciones	2.235 ✓	1.594
Contratistas	12.800 ✓	12.800
Compañías Relacionadas	210.736 ✓	172.902
Impuestos Municipales	57.265 ✓	47.125
Otros	7.370 ✓	403
	302.050	249.576

+ EL SALDO DE LA CTA (26,0890.10.01) GUARUJA

12.028

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

7. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando juicios de excepciones.

Las cuentas por pagar a Acuarela provienen de los valores cobrados a nombre de ésta por concepto de arriendos mercantiles y crédito directo y prorrateo de gastos de años anteriores.

8. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 10.440 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 0.40 y cuyo accionista es el Fideicomiso AGD.

9. DIFERENCIA DE TERRENO

	Mt2
Manzanas del 77 al 88 excepto el 79 y 80	73,206.92
Sector IV (permuta inmobiliaria Guaruyá el 10% del total, entregar ya urbanizado)	280,761.53
Sub - Total	353,968.45
Saldo según Municipio de Guayaquil	281,996.40
Diferencia	71,972.05

La diferencia se origina por cuanto el municipio considera esta área como terrenos lotizados, los impuestos prediales se pagan en forma individual.

De acuerdo a contrato de permuta, Inmobiliaria Guaruyá deberá recibir el 10% de los terrenos del sector IV debidamente urbanizados.

10. CONTINGENCIA LEGAL

Por escritura pública celebrada el 18 de Agosto de 1995, las compañías Inmobiliaria Amalia S.A., Inmobiliaria Campo Verde S.A., Inmobiliaria Faji S.A., y Agrícola Acuarela S.A. - Acuarela S.A., suscribieron con la compañía Kengar S.A. un contrato por el cual esta última se comprometió a promover la ampliación de la urbanización de viviendas de interés social denominada LOS GERANIOS, en los terrenos de las compañías propietarias que comprenden los sectores cuarto, quinto, séptimo y parte del vigésimo tercero de la urbanización Las Orquídeas. El total de terrenos comprometidos alcanzan ~~1.162.094,94 mt2.~~ **1.162.099,94 mt2**
Dentro de este marco con fecha 6 de junio de 1996, las compañías propietarias de los solares y Kengar S.A. , con la aceptación expresa de Kengar S.A. y dejándose constancia de que Filanbanco S.A. adquiriría los pagares con conocimientos y aceptación de las condiciones a las que el mismo se encontraba sometido. Posteriormente con fecha 7 de junio de 1996 Agrícola Acuarela - Acuarela S.A., cedió dichos pagares a Filanbanco S.A. con la aceptación expresa de Kengar S.A.

Producto de esta negociación, el 19 de Junio de 1996 se dio de baja en la contabilidad una operación de crédito que mantenía Amalia S.A. en Filanbanco S.A. por un valor de US \$ 358.650,51 de capital y US \$ 9.424,54 de intereses. No existen registro adicionales de ingreso de valores, pagos o aplicaciones o instrucciones de las administraciones de esa fecha.

El recurso de habeas data planteado por la compañía en contra de Filanbanco S.A. para el esclarecimiento de la negociación de los pagarés, fue negado.

INMOBILIARIA AMALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

11. IMPUESTO

Las declaraciones de impuesto a la renta, del Impuesto al valor Agregado y Retenciones en la fuente han sido presentadas a las autoridades tributarias oportunamente.

12. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos pudieran afectar de una manera directa la situación financiera de la empresa y su continuidad de negocio en marcha.
