

SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA SAEX CIA. LTDA.

Contadores Públicos – Auditores

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la compañía
INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de la compañía **INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005 , los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la auditoría.
- 2.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005 , los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Servicios de Auditoria Externa

Registro SC No.518
Quito, Abril 9 del 2007



María Elena Carrera Vega
Socia –Licencia RNC No.21501

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	1.809	335
Cuentas por Cobrar	5	<u>40.794</u>	<u>39.020</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		42.603	39.355
PROPIEDADES Y EQUIPO			
	6		
Terrenos		1.031.674	1.031.674
Construcciones y mejoras		204	204
Construcciones en proceso		2.121	2.121
Maquinaria y equipo		5.653	5.653
Equipos de computación		1.625	1.625
Vehículos		5.337	5.337
Depreciación Acumulada		<u>-8.114</u>	<u>-7.274</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto		<u>1.038.500</u>	<u>1.039.340</u>
Activo Diferido	7	<u>76.403</u>	<u>53.991</u>
TOTAL		<u>1.157.506</u>	<u>1.132.686</u>
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	162.566	137.938
Pasivos Acumulados	9	<u>99</u>	<u>185</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		162.665	138.123
PATRIMONIO			
Capital Social	12	1.600	1.600
Reserva Legal		362	287
Reserva Facultativa		1.276	852
Reserva de Capital	2	319	319
Reserva por valuación	2	991.034	991.034
Utilidad del Ejercicio		<u>250</u>	<u>471</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>994.841</u>	<u>994.563</u>
TOTAL		<u>1.157.506</u>	<u>1.132.686</u>

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

INGRESOS	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Arriendos	2	<u>2.400</u>	<u>2.400</u>
UTILIDAD BRUTA		2.400	2.400
GASTOS			
Gastos de administración		<u>-2.387</u>	<u>-1.661</u>
TOTAL GASTOS		<u>-2.387</u>	<u>-1.661</u>
UTILIDAD		<u>13</u>	<u>739</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Gastos bancarios		-17	0
Otros ingresos		<u>405</u>	<u>0</u>
TOTAL OTROS		<u>388</u>	<u>0</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		401	739
Menos:			
Participación trabajadores	10	0	111
Impuesto a la Renta	11	123	157
Reserva Legal		<u>28</u>	<u>0</u>
TOTAL		<u>151</u>	<u>268</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>250</u>	<u>471</u>
		===	===

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	1.600	261	624	319	991.034	254	994.092
Apropiación de la utilidad 2004	0	26	228	0	0	-254	0
Utilidad del ejercicio 2005	0	0	0	0	0	471	471
Saldos al 31 de diciembre del 2005	1.600	287	852	319	991.034	471	994.563
Apropiación de la utilidad 2005	0	47	424	0	0	-471	0
Utilidad del ejercicio 2006	0	28	0	0	0	250	278
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1.600	362	1.276	319	991.034	250	994.841

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2006	2005
Recibido de clientes	2.400	3.510
Pagado a proveedores y terceros	<u>-28.924</u>	<u>-9.639</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	-26.524	-6.129
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Propiedades y equipo	0	<u>-42.121</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	0	-42.121
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos	<u>27.998</u>	<u>47.504</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	27.998	47.504
AUMENTO(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO	1.474	-746
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV DE EFECTI. AL INICIO DEL AÑC	<u>335</u>	<u>1.081</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQU. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑC	1.809	335
	===	===
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	250	471
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	840	1.122
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	-1.998	-5.991
Variación de cuentas por pagar	<u>-25.616</u>	<u>-1.731</u>
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓI	-26.524	-6.129
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía **INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.** se constituyó en la República del Ecuador, el 24 de febrero de 1981, con el objeto social de dedicarse a la adquisición y venta de bienes inmuebles, lotizar, urbanizar, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar y para cumplir con su objeto social podrá también ser promotora de nuevas compañías y asociarse con nuevas o existentes y en general a todos los actos comerciales e industriales permitidos por la ley y que guarden relación al objeto social de la compañía.

En el año 2003 la Inmobiliaria Pamplona S.A. suscribió un contrato de construcción con la Constructora Keop S.A., contrato por el cual se le asignó la construcción de 6 torres de departamentos en el terreno ubicado en Bellavista, bajo el proyecto denominado "Balcones de Bellavista".

Desde enero del 2005, y hasta la fecha de emisión del presente informe inclusive, los trabajos de construcción del proyecto "Balcones de Bellavista" están suspendidos, por problemas con el Municipio de Quito.

La administración de la compañía están gestionando con argumentos legales los reclamos correspondientes.

Por los antecedentes expuestos, las operaciones de la Inmobiliaria Pamplona S.A. durante los ejercicios económicos 2006 y 2005 fueron suspendidas, dedicándose exclusivamente a actividades administrativas y de mantenimiento de la compañía.

NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Ingresos - Se registran en base a la emisión de las facturas por el arriendo de un vehículo.

Valuación de Propiedades y Equipos - Están registrados al costo de adquisición, (excepto terrenos porque están registrados al avalúo que se hizo en el año 2004), son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 10 años para maquinaria y equipo, y 3 años para equipos de computación. (ver Nota 6).

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

Activo Diferido - Se registran al costo, y representan los pagos realizados para los proyectos. Se amortizarán cuando los proyectos generen ingresos. (ver Nota 7).

Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta.- Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento (ver Notas 10 y 11).

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación mínima del 10% sobre las utilidades líquidas anuales, hasta que ésta represente el 50% del capital social. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos en efectivo y solo puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa.- Representan apropiaciones de utilidades a criterio de los accionistas.

Reserva de Capital.- Representa los valores acumulados de las cuentas Reserva por Revalorización de patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas de la corrección monetaria de años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente.

Reserva por Valuación.- Representa la valuación al terreno de Bellavista, registrada en el año 2004 y determinada mediante un avalúo hecho por un perito y conforme a las disposiciones pertinentes emitidas por la Superintendencias de compañías del Ecuador.

NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor.- La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación el los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.95
2005	3.14
2006	2.87

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja	15	15
Bancos	<u>1.794</u>	<u>320</u>
Total	1.809	335
	===	===

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	32.028	30.631
Impuesto IVA	7.173	6.672
Otras cuentas por cobrar	<u>1.593</u>	<u>1.717</u>
Total	40.794	39.020
	=====	=====

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades y equipos durante los ejercicios económicos 2006 y 2005, es como sigue:

	Saldo Final 2004	Adiciones	Saldo Final 2005	Adiciones	Saldo Final 2006
Terrenos	991.674	40.000	1.031.674	0	1.031.674
Construcciones y mejoras	204	0	204	0	204
Construcciones en curso	0	2.121	2.121	0	2.121
Maquinaria y Equipo	5.653	0	5.653	0	5.653
Equipos de computación	1.625	0	1.625	0	1.625
Vehículos =(1)	<u>5.337</u>	<u>0</u>	<u>5.337</u>	<u>0</u>	<u>5.337</u>
Subtotal	1.004.493	42.121	1.046.614	0	1.046.614
Depreciación Acumulada	<u>-6.152</u>	<u>-1.122</u>	<u>-7.274</u>	<u>-840</u>	<u>-8.114</u>
Total	<u>998.341</u>	<u>40.999</u>	<u>1.039.340</u>	<u>-840</u>	<u>1.038.500</u>

(1) = Vehículo totalmente depreciado.

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 7 – ACTIVO DIFERIDO

El detalle del Activo Diferido al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Promoción y desarrollo del proyecto "Balcones de Bellavista"	76.403	53.991
Total	76.403 =====	53.991 =====

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Proveedores	161.363	133.365
Impuestos	5	84
Otras cuentas por pagar	<u>1.198</u>	<u>4.489</u>
Total	162.566 =====	137.938 =====

NOTA 9 – PASIVOS ACUMULADOS

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Participación Trabajadores	0	111
Impuesto a la renta	<u>99</u>	<u>74</u>
Total	99 ===	185 ===

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

NOTA 10 – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta, considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Una conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de la participación a trabajadores cargada a resultados es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad del año terminado el 31 de diciembre	401	739
15% participación trabajadores	<u>0</u>	<u>111</u>
Participación trabajadores por pagar	0	111
	==	===

NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001 la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad del año terminado el 31 de diciembre	401	739
Menos		
15% participación trabajadores	0	111
Más		
Gastos no deducibles	<u>91</u>	<u>0</u>
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 25%	<u>492</u>	<u>628</u>
Impuesto a la renta	123	157
Menos		
Anticipos de Impuesto a la Renta	0	83
Retención en la Fuente	<u>24</u>	<u>0</u>
Impuesto a la Renta por pagar	99	74
	===	===

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social suscrito y pagado está constituido por 1.600 acciones de U.S. \$ 1,00.cada una.

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del Informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
