AUDICORP C.LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, abril 16 de 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De nuestras consideraciones

Remitimos un ejemplar del informe sobre auditoria de los estados financieros de **PREDILSOL S. A.** correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2006. El expediente de la mencionada Compañía es el No. 79327-97.

Atentamente,

Ing. Manuel Alvarez Bernita
PRESIDENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
16 ABR 2007
GUAYAQUIL

PREDILSOL S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

AUDICORP C.LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
16 ABR 2007
GUAYAQUIL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
PREDILSOL S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PREDILSOL S. A.,** al 31 de diciembre de 2005 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en la auditoria efectuada.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoria incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoria realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente., en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDILSOL S. A.** al 31 de diciembre de 2005 y 2006, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC'S y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

4. Conforme requerimientos de la Resolución No. 1071 publicada en registro oficial No. 740 del 8 de enero de 2003 y Circular 9170104DGEC-001 de diciembre 31 de 2003, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda.

AUDICORP C. LTDA.
SC – RNAE 2 401

Manuel Alvarez

Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 2655

Guayaquil, marzo 15 de 2007

Dirección: La Chala calle 1era. Villa 106 B – Guayaquil
Teléfonos: 2440223 - 2448414 Telefax: 2440223 Casilla: 09016301
Email: audicorp_cltda@hotmail.com

PREDILSOL S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

	(Notas)	2005	2006
		.....US dólares.....	
Caja y bancos		12.969	18.736
Cuentas por cobrar	2	160.080	236.352
Impuestos anticipados y otro	3	54.549	63.012
Propiedades y equipos, netos	4	1.611.063	1.561.099
Activo diferido		8.959	4.141
TOTAL ACTIVO		1.847.620	1.883.340
PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
Cuentas por pagar	5	121.458	126.173
Pasivos acumulados	6	11.905	12.199
Depósitos en garantía	7	35.978	35.978
TOTAL PASIVO		169.341	174.350
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	8	800	800
Reserva por valuación		989.890	989.890
Reserva de capital	9	634.221	634.221
Reserva legal		1.651	1.651
Resultados acumulados		8.880	35.925
Resultados del ejercicio		42.837	46.503
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.678.279	1.708.990
TOTAL PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS		1.847.620	1.883.340

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

	2005	2006
INGRESOS	.....US dólares.....	
Arriendo de inmuebles	316.113	329.172
Intereses y otros	3.799	1.880
TOTAL INGRESOS	319.912	331.052
(-) GASTOS		
Administrativos	(277.026)	(284.549)
Otros	(49)	
TOTAL GASTOS	(277.075)	(284.549)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	42.837	46.503

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

	Capital	.....Reservas.....			Resultados		
	social	por valuación	de capital	legal	Acumulados	del ejercicio	Total
					US dólares		
Saldos dic. 31, 2004	800	989.890	634.221	1.651	(18.188)	42.785	1.651.159
Transferencia					42.785	(42.785)	0
Ajustes y/o reclasificaciones					(15.717)		(15.717)
Utilidad del ejercicio						42.837	42.837
Saldos dic. 31, 2005	800	989.890	634.221	1.651	8.880	42.837	1.678.279
Particip. a empleados año 2005						(6.426)	(6.426)
Impto. A la renta año 2005						(9.366)	(9.366)
Transferencia					27.045	(27.045)	0
Ajustes y/o reclasificaciones							0
Utilidad del ejercicio						46.503	46.503
Saldos dic. 31, 2006	800	989.890	634.221	1.651	35.925	46.503	1.708.990

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2005	2006
	.....US dólares.....	
Efectivo recibido de clientes	308.581	313.484
Otros ingresos, netos	3.799	1.880
(-) Efectivo pagado a trabajadores, proveedores y otros	(245.434)	(225.130)
Efectivo provisto en actividades de operación	66.946	90.234
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de activos fijos, netos	(98)	(268)
Efectivo utilizado en actividades de inversiòn	(98)	(268)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos a partes relacionadas	(169.928)	(84.199)
Prestamos recibidos de partes relacionadas	109.476	0
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(60.452)	(84.199)
Variación de efectivo del año	6.396	5.767
Saldo al inicio de año	6.573	12.969
Saldo al final del año	12.969	18.736

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EFECTIVO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

	2005	2006
	.....US dólares.....	
Utilidad del ejercicio	42.837	46.503
Ajustes a la utilidad neta:		
(+) Depreciación	50.174	50.232
(+) Amortización	4.333	4.333
(+) Provisión para incobrables y otros	118	118
Subtotal	97.462	101.186
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Incremento / Disminución en cuentas por cobrar	(3.185)	2.141
Incremento en impuestos anticipados	(4.699)	(17.829)
Disminución / Incremento en cuentas por pagar	(7.509)	5.091
Disminución en pasivos acumulados	(284)	(355)
Pagos realizados de años anteriores	(15.717)	0
Incremento en depósitos en garantía	878	0
Subtotal	(30.516)	(10.952)
Efectivo provisto en actividades de operación	66.946	90.234

Ver notas a los estados financieros

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

PREDILSOL S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 1 de octubre de 1996 mediante escisión de la Compañía Sociedad Nacional de Papeles S. A. (SONAPAL) e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre de 1997. Su actividad principal es la compra, venta, administración, anticresis, explotación de inmuebles urbanos y rurales.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Ingresos por arriendos y cuentas por Cobrar:- Constituyen valores por cobrar por concepto de cánones de arriendos registrados según se devengan.

Propiedades, netas .- Están contabilizados al costo reexpresado en años anteriores, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos. Durante el ejercicio 2000 se realizó ajuste por valuación del edificio de la Compañía. La tasa de depreciación de edificios es el 5% anual, muebles de oficina el 10% anual y equipos de computación el 33% anual.

Reserva de capital.- Registra saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados en la conversión de estados financieros de sucres a US dólares realizada al 31 de marzo de 2000.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Indice General de Precios al Consumidor del área urbana I.P.C., calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Año	Inflación
2004	1,70%
2005	4.36%
2006	2,87%

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2005	2006
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Kazarky S. A.	4.184	1.560
Werner Moeller F.	75.993	98.646
Werner Moeller C.	35.019	35.020
Predial 1ero de Mayo S. A.	13.662	46.855
Aprojol S. A.	14.912	39.911
Clientes	16.541	14.400
Otros	6	315
(-) Provisiòn para incobrables	(237)	(355)
Total	160.080	236.352

Partes relacionadas no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

Provisión de cuentas incobrables registró un solo movimiento que constituyó la provisión del año por US$ 118,44 registrada el 31 de diciembre de 2006.

3. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	2005	2006
	.....US dólares.....	
IVA pagado	13.814	12.258
Retensión IVA (70%)	9.257	12.393
Retensión en la fuente	31.337	38.220
Otros	141	141
Total	54.549	63.012

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

4. PROPIEDADES, NETAS

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

	Saldos a dic 31, 2004	Adiciones y/o gasto	Saldos a dic 31, 2005	Adiciones y/o gasto	Saldos a Dic 31, 2006
			(US dólares)		
Terrenos	893.618		893.618		893.618
Edificios	1.000.000		1.000.000		1.000.000
Muebles de oficina	862		862		862
Equipos de computación	1.314	98	1.412	268	1.680
Maquinarias Y equipos	232		232		232
			-		-
Subtotal	1.896.026	98	1.896.124	268	1.896.392
(-) Depreciación acumulada	234.887	50.174	285.061	50.232	335.293
Total	1.661.139	(50.076)	1.611.063	(49.964)	1.561.099

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2005	2006
	US dólares	
Proveedores	113.830	118.921
Partes relacionadas:		
Industrial Galposa S. A.	3.000	3.000
Predial e Inversionista Primero de Mayo S. A.	124	135
Impuestos	4.462	4.075
Provisiones varias	42	42
Total	121.458	126.173

Proveedores no generan intereses y su plazo promedio de vencimiento es 90 días.

Partes relacionadas no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento específica.

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

6. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre, constituyen provisiones para beneficios sociales y su movimiento fue como sigue:

	2005	2006
	.....US dólares.....	
Saldo, inicio de año	12.189	11.905
(+) Provisiones	7.163	7.075
(-) Pagos	7.452	6.781
(+) Ajustes y/o reclasificaciones	5	
Saldo, fin de año	11.905	12.199

7. DEPOSITOS EN GARANTIA

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

	US dólares
Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. (CONECEL)	14.578
Importaciones Orgaz S. A.	4.000
Quifatex S. A.	5.000
Negint S. A.	4.100
Johnson Wax del Ecuador	2.500
Alfa Parf	4.000
Stin Cia. Ltda.	1.800
Total	35.978

Representan valores entregados por clientes, en garantía del buen uso de las instalaciones arrendadas, los mismos que serán devueltos una vez que concluya la relación contractual previo al descuento de cualquier reparación que requiera el inmueble.

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

8. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía es US$ 800 dividido en 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US$ 0.04, siendo sus accionistas las Compañías extranjeras Transatlantic Exp. And. Imp. Co. Inc. con 19.800 acciones y Bantry Finance S. A. con 200 acciones.

9. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, representa los saldos de las cuentas "reexpresión monetaria" por US$ 426.184 y "reserva por revalorización del patrimonio" por US$ 208.037 originados por la conversión de estados financieros de sucres a US dólares realizada a marzo 31 de 2000.

10. PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

La depuración de la base imponible para el cálculo de participación a empleados e impuesto a la renta del año fue como sigue:

	2005	2006
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	42.837	46.503
(-) 15% participación a empleados	6.426	6.975
Subtotal	36.411	39.528
(+) Gastos no deducibles	1.056	422
Base imponible	37.467	40.250
25% impuesto a la renta	9.367	10.062
(-) Retenciones en la fuente	15.806	16.250
Impuesto a pagar	0	0

Desde su constitución hasta marzo 15 de 2007, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante los años 2004 y 2005, están reveladas en las notas 2, 5 y 8 del presente informe.

PREDILSOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2006

12. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a disposiciones de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2006 fecha de corte de los estados financieros y marzo 15 de 2007 fecha de la realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoria externa del año anterior.