

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Inmobiliaria Chiviquí S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Chiviquí S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y 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 es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Chiviquí S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Inmobiliaria Chiviquí S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


Enero 19, 2007
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2006	2005
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		184	107
Cuentas por cobrar comerciales	4	168	176
Bienes realizables e inventarios		25	10
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	98	31
Total activos corrientes		<u>475</u>	<u>324</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	6		
Terreno		364	364
Edificaciones		28	28
Maquinaria		113	113
Otros		9	9
Menos depreciaciones		(41)	(25)
Total propiedades y equipo		<u>473</u>	<u>489</u>
OTROS ACTIVOS			
		<u>10</u>	<u>11</u>
TOTAL		<u>958</u>	<u>824</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	102	73
Obligaciones por pagar - compañías relacionadas	9	120	120
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		71	33
Total pasivos corrientes		<u>293</u>	<u>226</u>
PROVISION PARA JUBILACION			
		<u>9</u>	<u>1</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	10		
Capital social		652	652
Reserva de capital		2	2
Reserva legal		5	1
Déficit acumulado		(3)	(58)
Patrimonio de los accionistas		<u>656</u>	<u>597</u>
TOTAL		<u>958</u>	<u>824</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
INGRESOS	11	1,892	1,368
COSTO DE VENTAS		<u>1,748</u>	<u>1,206</u>
MARGEN BRUTO		144	162
GASTOS OPERACIONALES		<u>63</u>	<u>98</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		81	64
OTROS INGRESOS		<u>5</u>	<u>7</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>86</u>	<u>71</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		12	9
Impuesto a la renta	8	<u>15</u>	<u>18</u>
Total		<u>27</u>	<u>27</u>
UTILIDAD NETA		<u>59</u>	<u>44</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	652	2	1	(102)	553
Utilidad neta	—	—	—	<u>44</u>	<u>44</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	652	2	1	(58)	597
Utilidad neta				59	59
Transferencia	—	—	<u>4</u>	<u>(4)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>652</u>	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>(3)</u>	<u>656</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	1,917	1,326
Pagado a proveedores	(1,749)	(1,162)
Participación a trabajadores	(58)	(12)
Impuesto a la renta	<u>(28)</u>	<u>(18)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>82</u>	<u>134</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisiciones de otros activos y efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(5)</u>	<u>(16)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en obligaciones por pagar y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>—</u>	<u>(40)</u>
BANCOS:		
Incremento neto durante el año	77	78
Comienzo del año	<u>107</u>	<u>29</u>
FIN DEL AÑO	<u>184</u>	<u>107</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	59	44
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	16	15
Provisión (reversión) para cuentas dudosas	(17)	18
Provisión para jubilación	8	1
Amortización otros activos	6	5
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	25	(42)
Bienes realizables e inventarios	(15)	5
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(5)	(1)
Cuentas por pagar	29	73
Participación a trabajadores	(46)	3
Impuesto a la renta	(13)	21
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>35</u>	<u>(8)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>82</u>	<u>134</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CHIVIQUI S.A.

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

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Chiviquí S.A. es una subsidiaria de Lafarge Cementos S.A. y está constituida en el Ecuador para ejercer principalmente actividades de compra, venta, arrendamiento y administración de todo tipo de bienes raíces; la comercialización, importación y almacenamiento de hidrocarburos, petróleo, gas y sus derivados. Adicionalmente, puede prestar todo tipo de servicios de asesoría y representación administrativa y financiera.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos y Costos por Ventas - Los ingresos son reconocidos en los resultados del año en función de la prestación del servicio o entrega del producto.

Bienes Realizables - Incluyen terrenos disponibles para la venta los cuales están valuados a sus precios de mercado de acuerdo a los avalúos efectuados por peritos independientes en el año 2006.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para edificaciones y 10 para maquinaria.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta - Se reconocen en los resultados del año en función de su devengamiento.

Otros Activos - Corresponden a aplicaciones informáticas que se encuentran valuadas a su costo de adquisición y se amortizan en función al tiempo de vida útil estimado de 3 años.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Transportistas	113	116
Lafarge Cementos S.A. - compañía relacionada	58	79
Provisión para cuentas dudosas	<u>(3)</u>	<u>(19)</u>
Total	<u>168</u>	<u>176</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipo utilidades a trabajadores	62	3
Préstamos a empleados	30	14
Otras cuentas por cobrar	<u>6</u>	<u>14</u>
Total	<u>98</u>	<u>31</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	489	504
Depreciación	<u>(16)</u>	<u>(15)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>473</u>	<u>489</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las propiedades y equipo incluyen un terreno en Calderón cuyo valor en libros es de US\$358 mil, el cual mantiene una prohibición de enajenación por parte del Municipio de Quito y cuyo avalúo catastral es por US\$728 mil.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bono de cumplimiento	75	45
Proveedores nacionales	<u>27</u>	<u>28</u>
Total	<u>102</u>	<u>73</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 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. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

... Diciembre 31 ...
2006 2005
(en miles de U.S. dólares)

Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	74	62
Amortización de pérdidas tributarias	(2)	(12)
Gastos no deducibles	5	22
Ingresos exentos	<u>(18)</u>	<u> </u>
Utilidad gravable	<u>59</u>	<u>72</u>
 Impuesto a la renta cargado a resultados	 <u>15</u>	 <u>18</u>

9. OBLIGACIONES POR PAGAR - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponde a un préstamo otorgado por Lafarge Cementos S.A., el cual no devenga intereses y no tiene un plazo definido.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste de 6,524 acciones de US\$100 de valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones significativas con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS		
Servicios prestados a Lafarge Cementos S.A.	<u>683</u>	<u>174</u>
Arriendos	<u>25</u>	<u>45</u>

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (enero 19 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
