

César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle
De Los Motilones, Sector El Batán
Teléfonos: 593 2 244 0885
593 2 227 5136
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2006, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera 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 basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A. al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, el patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, se emite por separado.

César Contreras Vera, Dr. CPA
Registro N°: SC-RNAE-206
Licencia Profesional N°: 23.409

30 de abril de 2007

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

CORRIENTE:

Caja	375

Total activo corriente	375

INVERSIONES PERMANENTES:

	3,192,278

Total activo	3,192,653
	=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:

Acreedores varios	152,372

Total pasivo corriente	152,372

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado 200,000 acciones	
Ordinarias y nominativas de US\$ 0.004 cada una	800
Capital adicional	<u>2,316,536</u>
Utilidades retenidas-	
Reserva legal	19,787
Reserva especial	504,902
Resultados del ejercicio	<u>198,256</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>722,945</u>

Total pasivo y patrimonio de los accionistas	3,040,281

	3,192,653
	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

GASTOS DE OPERACIÓN

Administrativos	(3,027)

Pérdida de operación	(3,027)

OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto	201,283

Utilidad neta	198,256
	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

UTILIDADES RETENIDAS

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>CAPITAL ADICIONAL</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva especial</u>	<u>Resulta- dos del ejercicio</u>
SALDOS AL 31-12-2005	800	1,841,274	19,787	366,624	138,278
Apropiación utilidades 2005	-	-	-	138,278	(138,278)
Revalúo de acciones	-	475,262	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	198,256
SALDOS AL 31-12-2006	<u>800</u>	<u>2,316,536</u>	<u>19,787</u>	<u>504,902</u>	<u>198,256</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	198,256
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos Generados por actividades de operación	
Cambios netos en activos y pasivos- (Disminución) en acreedores varios	(198,000)
Total de recursos generados por actividades de operación	256
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
(Aumento) en inversiones permanentes	(475,163)
Total de recursos utilizados en actividades de inversión	(475,163)
RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Revalúo de acciones	475,261
Total de recursos generados por actividades de financiamiento	475,261
Incremento neto en caja	354
CAJA	
Saldo al inicio del año	21
Saldo al final del año	375

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREGASA, PREDIAL GARAJES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresadas en Dólares)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía se constituyó el 25 de abril de 1978 con el objeto principal de dedicarse a la administración, corretaje y compra-venta de bienes raíces, así como la constitución de propiedades horizontales.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Base de presentación- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1° de enero del 2009 las NIIF proveerán, de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control, los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

(b) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

(c) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(d) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2006, la compañía no ha efectuado dicho cargo, porque no cuenta con trabajadores en su nómina.

(e) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

(f) Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. INVERSIONES PERMANENTES:

Al 31 de diciembre de 2006, las inversiones permanentes se formaban de la siguiente manera:

PRODUBANCO	1,610,270
PROMESA	956,233
REVALÚO	621,174
PREJULENSA	800
INVERSIONES A.B.I. S.A.	200
ASEMORPA	200
AUTOFESA	200
CIPRESA	200
FAPISA	200
INGLAMARSA	200
ISABEL MARÍA	200
OFERTICORP	200
INVERSIONES OSDOS	200
MENALI	200
PREDALUSA	200
PREDICIRSA	200
PREGALUSA	200
PRELISA	200
PREMASA	200
REDIVALORES	200
SAN ALBERTO	200
INMONEC	200
CASTELCORP	200
DIMARPLE	1

	3,192,278
	=====

4. ACREEDORES VARIOS:

Al 31 de diciembre de 2006, los acreedores varios se formaban de un solo valor por US\$ 152,372.

5. **RESERVA LEGAL:**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no requiere efectuar esta reserva puesto que la que se haya registrada supera el 50% establecido por Ley.

6. **IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% sobre la utilidad tributable (15% si las utilidades son reinvertidas). Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

7. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de abril de 2007), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.