

Guayaquil, agosto 24 del 2007

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

REF EXPEDIENTE 9688

De mis consideraciones:

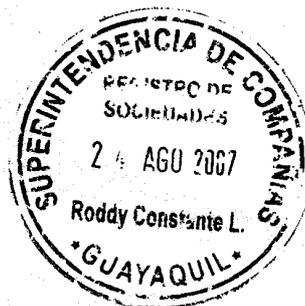
Adjunto a la presente sírvase recibir el informe de los Auditores Independientes sobre el ejercicio económico del año 2006.

Agradeciendo de antemano por la atención que se le brinde a la presente, quedamos de usted. (s)

Atentamente,



AB. ALFREDO MANCHENO H.
Representante Legal



SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006



SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

ABREVIATURA UTILIZADA:

US\$ - Dólares Estadounidense

La Compañía - Salcedo Internacional (Intersal) S.A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas y Junta de Directores de

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Salcedo Internacional S.A. al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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. Los estados financieros de Salcedo Internacional S.A. al 31 de diciembre del 2005, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 20 de abril del 2006, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Salcedo Internacional S.A. al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

SC-RNAE - 569
Abril 10, 2007
Guayaquil - Ecuador




C.P.A. Fernando Rizzo Q.
Nº de Licencia
Profesional: 33.954

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

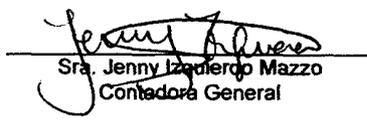
(Expresado en dólares estado unidenses)

<u>Activo</u>	<u>NOTAS</u>	
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	2	132,397.17
Documentos y cuentas por cobrar		
Clientes	3	152,500.62
Otras	4	<u>996,271.27</u>
Inventarios	5	<u>2,553,949.23</u>
Total del activo corriente		3,835,118.29
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	6	20,145.33
INVERSIONES PERMANENTES	7	242,786.70
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS	8	579,018.79
Total del activos		<u>4,677,069.11</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias	9	150,000.00
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores		279,403.28
Anticipo de clientes	10	1,394,738.56
Otras		<u>9,666.87</u>
Pasivos acumulados		
Intereses por pagar		<u>120,030.41</u>
Total del pasivo corriente		1,953,839.12
PASIVO A LARGO PLAZO	11	2,660,000.00
PATRIMONIO (según estado adjunto)		63,229.99
Total del pasivo y patrimonio		<u>4,677,069.11</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal



Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General

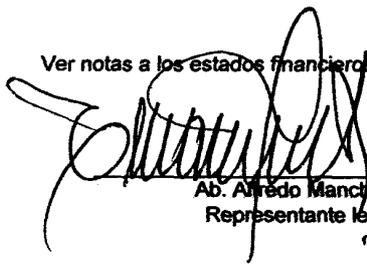
SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares estado unidenses)**

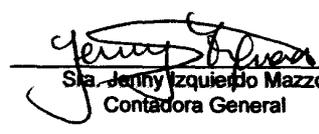
NOTAS

Ventas Netas		621,515.70
Costo de ventas		<u>619,682.34</u>
Utilidad bruta		1,833.36
Gastos de operación, neto:		
De administración	6,949.69	
Depreciaciones	1,740.41	
		<u>8,690.10</u>
Utilidad operacional		-6,856.74
Otros, netos:		
Otros ingresos	772.69	
		<u>772.69</u>
Perdida del año		<u><u>-6,084.05</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal



Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares estado unidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2006	1,280.00	4,069.06	3,940.82	23,752.16	35,788.67	68,830.71
Perdida del año					-6,084.05	-6,084.05
Ajustes					483.33	483.33
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>1,280.00</u>	<u>4,069.06</u>	<u>3,940.82</u>	<u>23,752.16</u>	<u>30,187.95</u>	<u>63,229.99</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Alfredo Mancheno
Gerente General


Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares estado unidenses)**

Flujo de efectivo de las actividades de operación

Recibido de clientes	1,699,466.39
Pagado a proveedores y empleados	-2,532,593.80
Intereses pagados	-141,000.00
Otros, neto	<u>772.69</u>
Efectivo neto usado actividades operativas	<u>-973,354.72</u>

Flujo de efectivo de las actividades de inversión

Adiciones, netas de propiedades, planta y equipos	-5,027.22
Inversiones permanentes	<u>-242,786.70</u>
Efectivo neto usado actividades inversión	<u>-247,813.92</u>

Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento

Obligaciones bancarias	150,000.00
Obligaciones a largo plazo	<u>1,070,000.00</u>
Efectivo neto proveniente actividades financiamiento	<u>1,220,000.00</u>

Disminución neta de efectivo	-1,168.64
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>133,565.81</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>132,397.17</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal



Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL S.A. (INTERSAL)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 (CONTINUA)
(Expresado en dólares estado unidenses)**

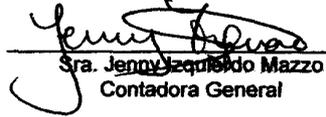
**Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo
neto usado en las actividades de operación:**

Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo utilizado en operaciones:

Utilidad neta del año	-6,084.05
Depreciaciones	1,740.41
Amortizaciones	0.00
Ajustes	483.33
	<u>-3,860.31</u>
(Aumento) Cargos diferidos y otros activos	<u>-373,019.86</u>
	<u>-376,880.17</u>
Cambios en activos y pasivos:	
Documentos y cuentas por cobrar	-998,239.33
Inventarios	-1,090,656.55
Sobregiros bancarios	0.00
Documentos y cuentas por pagar	1,462,933.74
Pasivos acumulados	29,487.59
Efectivo neto usado actividades operativas	<u><u>-973,354.72</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Alfredo Mancheno
Representante legal


Sra. Jenny Esquivel Mazza
Contadora General

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

NOTA 1.- OPERACIONES Y POLITICAS CONTABLES

La compañía fue constituida el 29 de diciembre de 1978 con el nombre de "Los Shiris" (SHYRSA) S.A. Con fecha 15 de agosto del 1989 cambia su denominación social por la de Salcedo Internacional (INTERSAL) S.A.

La actividad de la compañía es la de prestar servicios relacionados con la área agrícola y ganadera. Sin embargo, en la actualidad ésta se dedica a actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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 los estados financieros.

Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes están registrados al valor de venta de los inmuebles, menos los cobros realizados, neto de una provisión para cuentas incobrables.

Inventarios y costos de ventas

El valor de los inmuebles destinados para la venta se muestra al costo de adquisición y desarrollo o proceso de construcción, los cuales no exceden el valor de mercado.

El costo de venta se expresa a su costo de reposición al momento en que se reconoce el ingreso por la venta de dichos inmuebles.

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se

causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

Inversiones Permanentes

Se valúan de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, considerando el costo de adquisición y el valor del capital contable de la empresa emisora.

Ingresos por ventas

Bienes raíces. - El ingreso es reconocido en la fecha de otorgamiento de la escritura pública, instrumento legal, en la que se transfiere los riesgos y beneficios de dicho inmueble al comprador.

Impuesto a la renta

Provisión con cargo a resultados a la tasa del 25% para impuesto a la renta, la misma que fue provisionada sin la respectiva conciliación de ingresos exentos y gastos no deducibles de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2006 su saldo esta compuesto por las siguientes partidas

	<u>USD\$</u>
Caja	245,12
Bancos	132.152,05 (1)
Total	<u>132.397,17</u>

1) Corresponde a los saldos de las cuentas bancarias registradas al cierre del ejercicio en los bancos Produbanco y Pichincha.

NOTA 3.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Lo conforman facturas y cheques protestados pendientes de cobro, además incluye garantías recibidas de clientes por US\$ 144 mil para respaldar el cobro por la venta de inmuebles en la Urbanización Capri, estas garantías son de corto plazo hasta que el cliente gestione el crédito hipotecario.

NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 su saldos esta compuesto de la siguiente manera

	<u>USD\$</u>	
General de Comercio Geneconsa	600,000.25	(1)
Anticipo a Contratistas	105,755.00	(2)
Anticipo a Empleados	19,989.24	
Comercio General	92,205.91	
Prestamos Terceros	159,109.17	
Impuesto retenido en la fuente	12,575.53	
Otros	6,636.17	
Total	<u><u>996,271.27</u></u>	

1) Se refiere a los préstamos realizados a esta compañía, su cancelación se da a corto plazo

2) Corresponde a los valores entregados a los contratistas por trabajos a desarrollarse en la urbanización Capry, estos valores están respaldados con sus respectivos contratos, los mismos que son liquidados a la finalización de la obra.

NOTA 5.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2006, su saldo está compuesto por activos inmobiliarios terminados y destinados para la venta por US\$ 181 mil, además incluye bienes inmuebles que se encuentran en desarrollo o proceso de construcción para vender en el curso normal de las actividades del negocio por US\$ 2.373 mil.

NOTA 6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El saldo y movimiento del rubro durante el año se detalla a continuación:

	<u>US\$</u>	<u>Tasa anual depreciación</u>
<u>Costo no depreciable</u>		
Terreno	8.503,15	
<u>Costo depreciable</u>		
Edificios	11.428,89	10%
Muebles y enseres	3.045,56	10%
Equipos de oficina	1.632,00	10%
Equipos de computación	2.181,60	33%
Equipos y Maquinaria	4.200,00	10%
	<u>30.991,20</u>	
Menos - depreciación acumulada	-10.845,87	
	<u><u>20.145,33</u></u>	

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

Saldo al 1 enero del 2006	730.431,83
adquisiciones	5.027,22
depreciaciones	-1.740,41
reclasificaciones	-713.573,31
Saldo al 31 diciembre del 2006	<u><u>20.145,33</u></u>

NOTA 7.- INVERSIONES PERMANENTES

Corresponde al valor pagado en la adquisición de las acciones de la compañía Golidesa S.A.

NOTA 8.- CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2006 incluyen sueldos de trabajadores, suministros, y demás costos indirectos originados sobre los activos inmobiliarios que actualmente se encuentran en desarrollo o proceso de construcción. Estos valores serán devengados y reconocidos como gastos al momento de realizarse la venta de los inmuebles. (Ver nota 5)

NOTA 9.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Representa operaciones con el Banco Produbanco, obtenidas para financiar capital de trabajo su plazo es a 30 días con una tasa de 9.5% anual

NOTA 10.- ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a los valores recibidos de los clientes como anticipo a la compra de los inmuebles en construcción por parte de la compañía. Estos valores son liquidados con el levantamiento de la escritura de propiedad en la que se transfiere el dominio del bien.

NOTA 11.- PASIVO A LARGO PLAZO

Representa valores a pagar a terceros por operaciones de créditos externos para financiar capital de trabajo para el avance y terminación de los proyectos inmobiliarios que ejecuta la Compañía. Al 31 de diciembre del 2006 su saldo se compone de la siguiente manera.

<u>DETALLE</u>	<u>vencimiento</u> <u>promedio</u>	<u>interes</u> <u>anual (%)</u>	<u>US\$</u>
Albany Agency INC	36 meses	9	2.410.000,00
Global Grain International INC	36 meses	7.77 - 8.88	250.000,00
Total			<u><u>2.660.000,00</u></u>

NOTA 12.- IMPUESTOS

La compañía hasta la fecha de preparación de los estados financieros (abril 10, 2007), las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 10, 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.