

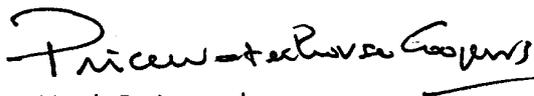
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

Inmobusiness S.A.

Quito, 8 de marzo del 2006

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmobusiness S.A. al 31 de diciembre del 2005 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 la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2004 fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 31 de marzo del 2005 expresó una opinión sin salvedades.
2. 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 o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobusiness S.A. al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En la Nota 1 a los estados financieros se explica que actualmente la actividad principal de la Compañía está dirigida al arrendamiento de bienes inmuebles, servicio prestado principalmente a una entidad relacionada. Los estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



José Aguirre Silva
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895

INMOBUSINESS S.A.

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo	40,530	61,362	Cuentas por pagar		
Impuestos retenidos	<u>4,493</u>	<u>332</u>	Provisiones y otros	2,360	2,724
Total del activo corriente	45,023	61,694	Impuesto a la renta por pagar	<u>3,419</u>	<u>7,689</u>
			Total del pasivo corriente	5,779	10,413
PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS			PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		
	<u>562,994</u>	<u>565,423</u>		<u>602,238</u>	<u>616,704</u>
	<u>608,017</u>	<u>627,117</u>		<u>608,017</u>	<u>627,117</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



 Esteban Mosquera
 Representante Legal



 Fausto Merino
 Contador General

INMOBUSINESS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos por arriendos	58,324	63,340
Gastos de operación, administrativos y generales	<u>(49,040)</u>	<u>(35,993)</u>
Utilidad en operación	9,285	27,347
Otros (gastos) ingresos neto	<u>(33)</u>	<u>34</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	9,252	27,381
Impuesto a la renta	<u>(10,540)</u>	<u>(14,203)</u>
(Pérdida) Utilidad neta del año	<u><u>(1,288)</u></u>	<u><u>13,178</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Esteban Mosquera
Representante Legal



Fausto Merino
Contador General

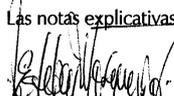
INMOBUSINESS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Reserva legal	Superávit por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2004	10,327	1,750	588,035	61,853	661,965
Transferencia a reserva legal	-	3,414	-	(3,414)	-
Pago de dividendos	-	-	-	(58,439)	(58,439)
Utilidad neta del año	-	-	-	13,178	13,178
Saldos al 31 de diciembre del 2004	10,327	5,164	588,035	13,178	616,704
Pago de dividendos	-	-	-	(13,178)	(13,178)
Pérdida neta del año	-	-	-	(1,288)	(1,288)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	10,327	5,164	588,035	(1,288)	602,238

(1) Comprende 10,327 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Esteban Mosquera
Representante Legal

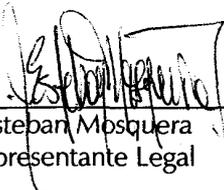

Fausto Merino
Contador General

INMOBUBUSINESS S.A.

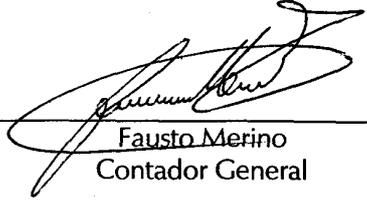
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
(Pérdida) Utilidad neta del año	(1,288)	13,178
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de Propiedades, muebles y equipos	34,805	29,890
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(4,161)	529
Cuentas por pagar	<u>(4,634)</u>	<u>(2,615)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>24,722</u>	<u>40,982</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, muebles y equipos, neto	<u>(32,376)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en de las actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	<u>(13,178)</u>	<u>(58,439)</u>
(Disminución) neta en efectivo	(20,832)	(17,457)
Efectivo al inicio del año	<u>61,362</u>	<u>78,819</u>
Efectivo al final del año	<u><u>40,530</u></u>	<u><u>61,362</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Esteban Mosquera
Representante Legal



Fausto Merino
Contador General

INMOBUBUSINESS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobusiness S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de diciembre del 2001 mediante escritura pública del 20 de diciembre del 2001 y posteriormente aprobada mediante Resolución No. 02-G-IJ-0000168 del 15 de enero del 2002 de la Superintendencia de Compañías. El objeto social de la Compañía es la adquisición, enajenación y administración de bienes inmuebles; permuta, arrendamiento, explotación de bienes inmuebles; importación, exportación representación, distribución, comercialización de todo tipo de suministros, alimentos y otros bienes permitidos por la ley. Actualmente, su actividad principal está dirigida al arrendamiento de bienes inmuebles.

Inmobusiness S.A. es subsidiaria de Inmociti S.A., compañía ecuatoriana propietaria del 100% del capital de la Entidad. La Junta General extraordinaria de accionistas durante el año 2005, aprobó la fusión en la que Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S.A. absorba a Inmobusiness S.A., operación que la Administración estima concluirá durante el año 2006.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, excepto para propiedades, muebles y equipos, los cuales se presentan al costo de adquisición y/o a valores determinados mediante un avalúo técnico, según se explica en la Nota 2b).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Propiedades, muebles y equipos -

Las instalaciones, adecuaciones, muebles y equipos representan adiciones efectuadas durante el año 2005 y se muestran al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

Los edificios se registran al valor que surge de un avalúo técnico practicado en el año 2003 por un perito independiente contratado por la Administración, en base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 12 "Propiedad, Planta y Equipo" y la Resolución No. 00.Q.ICL.013 emitida el 10 de agosto del 2000 por la Superintendencia de Compañías y se presenta neto de depreciación acumulada. Los efectos netos de la valuación del edificio y su incorporación de los estados financieros adjuntos fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de noviembre del 2003 y se presentan en la cuenta Superávit por valuaciones del estado de cambios en el patrimonio.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

c) Participación de los trabajadores en las utilidades -

Debido a que la Compañía no cuenta con personal propio, no requiere efectuar provisiones para participación de los trabajadores en las utilidades.

d) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía empleó para el año 2005 una tasa del 25%.

e) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Al 31 de diciembre del 2005 la reserva legal representa el 50% del capital social.

f) Superávit por valuación -

La Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

g) Reconocimiento de ingresos y gastos -

Los ingresos por concepto de arriendos se llevan a resultados en base a su realización. Los gastos se reconocen por el método de devengado.

NOTA 3 - PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2005, comprende:

			Tasa anual de depreciación %
Edificios			
Costo	10,327		
Revaluación	<u>621,713</u>	<u>632,040</u>	5
Instalaciones y adecuaciones		14,702	10
Muebles y equipos		<u>17,674</u>	10
		664,416	
Menos: Depreciación acumulada			
Costo	(1,984)		
Revaluación	<u>(99,438)</u>	<u>(101,422)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2005		<u><u>562,994</u></u>	
Movimiento:			
Saldo inicial al 1 de enero del 2005			565,423
Adiciones, netas			32,376
Depreciación del año			<u>(34,805)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005			<u><u>562,994</u></u>

NOTA 4 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2005 con partes relacionadas.

Activos	
Efectivo en bancos (1)	<u>40,530</u>
Ingresos	
Por arriendos bienes inmuebles (2)	<u>31,108</u>

- (1) Corresponde a la cuenta corriente que la Compañía mantiene en una entidad bancaria para el manejo de sus operaciones.
- (2) Corresponde a los ingresos facturados a esta entidad bancaria por concepto de arriendo de oficinas, cuya tarifa mensual según contrato de arrendamiento asciende a US\$2,592 excluido IVA.

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

NOTA 5 - IMPUESTO A LA RENTA

Cálculo del impuesto a la renta -

El monto de impuesto a la renta del año 2005 se calculó de la siguiente manera:

Utilidad antes de impuesto a la renta	9,252
Gastos no deducibles	<u>32,939</u>
Base imponible	<u>42,191</u>
25% de impuesto a la renta (1)	10,548
- Retención de impuesto a la renta	(2,916)
- Anticipo de impuesto a la renta	<u>(4,205)</u>
Total impuesto a la renta por pagar (1)	<u><u>3,427</u></u>

- (1) Existen diferencias menores de (US\$8) entre los valores presentados en las cuentas de gastos por impuesto a la renta por pagar y la conciliación contable tributaria, debido a que con posterioridad al 31 de diciembre del 2005, la Compañía efectuó correcciones en la determinación del impuesto que serán ajustados en el momento del pago al impuesto.

NOTA 5 - IMPUESTO A LA RENTA

(Continuación)

Los años 2002 a 2005, están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 6 - COMPROMISOS

La Compañía firmó el 11 de febrero del 2004 un contrato de arrendamiento de inmuebles con IBM del Ecuador, el plazo de duración del contrato es de 4 años con un canon mensual de aproximadamente US\$2,256. Durante el año 2005, dicho contrato generó un ingreso de US\$27,072.

NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de marzo del 2006) 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.

INMOBUBUSINESS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. RESUMEN DE LAS POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

(a) Descripción del negocio

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 27 de diciembre del 2001 y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 02-G-IJ-0000168 del 15 de enero del 2002. El objeto social de la Compañía es la adquisición, enajenación y administración de bienes inmuebles; permuta, arrendamiento, explotación de bienes inmuebles; importación, exportación, representación, distribución, comercialización de todo tipo de suministros, alimentos y otros bienes permitidos por la ley. La Compañía es subsidiaria de Inmociti S.A., una compañía ecuatoriana, totalmente poseída por Corpifexsa S.A.

(b) Entorno económico

Con el esquema monetario de dolarización, el incremento de los ingresos provenientes del petróleo como resultado de la mayor producción privada y su alto precio internacional, las remesas de los emigrantes y la devaluación del dólar de los Estados Unidos de América, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, desaceleración de la inflación y crecimiento del producto interno bruto; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad de los demás sectores de la economía o se adopten políticas para impulsar su crecimiento, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

(c) Base de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan; sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad se describen a continuación:

- Las normas internacionales de contabilidad requieren que se reconozca en los estados financieros el impuesto diferido resultante de las diferencias entre los saldos de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros (de acuerdo a normas internacionales de contabilidad) y los reportados para propósitos tributarios o por el crédito tributario proveniente de pérdidas trasladables a períodos futuros.
- Las normas ecuatorianas de contabilidad establecen que el superávit por valuación incluido en el patrimonio puede ser transferido a utilidades retenidas cuando se realice o en la medida en que se utilice el activo. La Resolución No. 00.Q.ICI.013 del 10 de agosto del 2000 de la Superintendencia de Compañías indica que el superávit por valuación no puede ser sujeto de distribución a los accionistas, pero puede capitalizarse.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo en caja y bancos.

(e) Propiedades

Las propiedades están registradas al valor de mercado de acuerdo a avalúos practicados en el año 2003 por peritos independientes designados por la administración, y se presentan neto de la depreciación acumulada.

Las propiedades se deprecian en el 5% anual, aplicando el método de línea recta y en base a la vida útil estimada.

Al 31 de diciembre del 2003 la administración de la Compañía por considerar que el costo de las propiedades no es representativo de su valor justo y, en base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Financiera No. 12 "Propiedad, Planta y Equipo" y Resolución No. 00.Q.ICI.013 emitida el 10 de agosto del 2000 por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en noviembre del 2003 actualizó a valor de mercado las propiedades, en base a un estudio efectuado por un perito especializado e independientemente. El efecto neto de la valuación de estos activos a valor de mercado se contabilizó en la cuenta de patrimonio – superávit por valuación.

(f) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso por los servicios prestados es reconocido por el método del devengado. Los gastos se reconocen por el método de causación.

(g) Utilidad por acción ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue 10,327 en el año 2004.

(h) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

2. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2004:

	<u>US\$</u>
Balance general - activos - efectivo en caja y bancos	<u>61,362</u>
Estado de utilidades - ingresos por arrendamiento	<u>39,691</u>

El saldo de ingresos por arriendo constituye los cánones cobrados de acuerdo al contrato de arrendamiento con una institución bancaria relacionada por la utilización de las instalaciones donde opera institución, el plazo de duración del contrato es de 5 años renovable y con un canon mensual de US\$2,592.

3. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2004 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor neto</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	632,040	(36,727)	595,313
Gasto de depreciación	<u>-</u>	<u>(29,890)</u>	<u>(29,890)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>632,040</u>	<u>(66,617)</u>	<u>565,423</u>

4. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

El gasto de impuesto a la renta del año 2004 difiere del que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 25%, debido a lo siguiente:

	<u>US\$</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	27,381
Más gastos no deducibles	<u>29,432</u>
Utilidad gravable	<u>56,813</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>14,203</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta por pagar al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2004 es como sigue:

	<u>US\$</u>
Saldo al inicio del año	11,906
Impuesto a la renta del año	14,203
Anticipos pagados	(3,618)
Pagos efectuados	(11,906)
Retenciones efectuadas por terceros	<u>(2,896)</u>
Saldo al final del año	<u>7,689</u>

Al 31 de diciembre del 2004 las autoridades tributarias tienen pendiente de revisión las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2001 al 2004.

Al 31 de diciembre del 2004 con propósito de presentación de los estados financieros el impuesto a la renta por pagar se presenta neto de los anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente pagados por US\$6,514 (US\$4,561 en el 2003).

5. RESTRICCIONES

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene

la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año. Al 31 de diciembre del 2004 el saldo de la reserva legal es el equivalente al 50% del capital social de la Compañía.

Superávit por valuación

El efecto neto de la valuación de propiedades a valor de mercado contabilizado en la cuenta de patrimonio – Superávit por valuación, y como no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

6. COMPROMISOS

La Compañía firmó el 11 de febrero del 2004 un contrato de arrendamiento de inmuebles con IBM del Ecuador, el plazo de duración del contrato es de 4 años con un canon mensual de US\$2,256.

7. DIFERENCIAS ENTRE LOS REGISTROS CONTABLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2003 difieren de los presentados por la Compañía en lo siguiente:

Balance general:

Activos - cuentas por cobrar US\$	-	26,880	-	26,880
Pasivos - cuentas por pagar	460	-	(2,880)	(3,340)
Estados de utilidades:				
Ingresos por arrendamiento	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24,000)</u>	<u>(24,000)</u>