

AUDIHOLDER C. LTDA.

Guayaquil – Ecuador

Eloy Alfaro No. 103

Telf. (593-4) 2533-675 P.O: Box # 09-01-8577

Guayaquil, 11 de Julio de 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

Ref. Expediente # ³116163

Adjunto a la presente hago llegar informe del Auditor Externo de la Compañía **INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA.**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2.006, cuyo contenido es el siguiente:

Un juego del Informe del Estado Financiero Auditado con:

- a.- Informe de los Auditores Independientes
- b.- Estados Financieros auditados
- c.- Balance General
- d.- Estado de Resultados
- e.- Estado de Evolución del Patrimonio
- f.- Estado de Flujo de Efectivo
- g.- Notas a los Estados Financieros



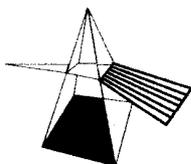
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C.P.A. CARLOS ESPINOZA NARANJO
AUDITOR EXTERNO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS No. SC-RNAE-526

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

**ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2.006
JUNTO CON INFORME DEL AUDITOR**



**AUDIHOLDER C. LTDA.
AUDITORES
SC-RNAE-526**

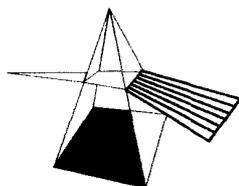
INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL

31 DE DICIEMBRE DEL 2.006



AUDIHOLDER C. LTDA.

Guayaquil – Ecuador

Eloy Alfaro No. 103

Telf. (593-4) 2533-675 P.O: Box # 09-01-8577

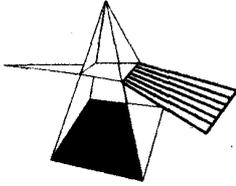
Informe de los Auditores Independientes 2.006

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

CONTENIDO

Pág.

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Flujo de Efectivo	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6-7-8-9-10



AUDIHOLDER C. LTDA.

Guayaquil – Ecuador

Eloy Alfaro No. 103

Telf. (593-4) 2533-675 P.O: Box # 09-01-8577

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

“INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA”

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la **“INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA”**, al 31 de diciembre del 2.006 y 2.005 con los correspondientes estados de resultados, de cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, basado en 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 administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía se encuentra en proceso pre-operacional.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **“INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA”**, al 31 de diciembre del 2.006 y 2.005 respectivamente, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2.006 de **“INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA”**, requeridos por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Audiholder C. Ltda.
AUDIHOLDER C. LTDA.
11-Julio-2.007
Reg. No. SC-RNAE-526
Guayaquil - Ecuador

Carlos Espinoza Naranjo
CP.A. CARLOS ESPINOZA NARANJO
Socio
Reg. No. 12.078

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA
BALANCE GENERAL

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005

Expresado en Dólares

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	2	69.532	390.152
Cuentas por Cobrar	3	721.688	311.679
Inventarios	4	40.932	-0-
Pagos Anticipados	5	214.417	24.413
Otros Activos Corrientes	6	64.623	64.238
Total Activo Corriente		1.111.192	790.482
FIJO NETO			
Propiedad, Equipo y Maquinaria	7	2.108.654	420.539
Total Activo Fijo		2.108.654	420.539
TOTAL DEL ACTIVO		3.219.846	1.211.021
 PASIVOS			
CORRIENTE			
Cuentas y Provisiones por Pagar	8	132.858	24.222
Impuesto por Pagar	9	49.001	799
Total Pasivo Corriente		181.859	25.021
LARGO PLAZO			
Documentos por Pagar	10	3.026.987	1.175.000
TOTAL DEL PASIVO		3.208.846	1.200.021
 PATRIMONIO			
Capital Social		11.000	11.000
TOTAL DEL PATRIMONIO		11.000	11.000
TOTAL PASIVO y PATRIMONIO		3.219.846	1.211.021

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006 y 2.005

	(DOLARES)	
	<u>2.006</u>	<u>2.005</u>
Ingresos		
Pre-Operacional	<u>- 0 -</u>	<u>- 0 -</u>
	<u>- 0 -</u>	<u>- 0 -</u>
Egresos		
Pre - Operacional	<u>-0-</u>	<u>-0-</u>
	<u>- 0 -</u>	<u>- 0 -</u>
RESULTADO A DICIEMBRE 31 DEL 2.006	<u>- 0 -</u>	<u>- 0 -</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

(Expresado en Dólares)

	<u>2.006</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO</u>	
Pre - Operación	-0-
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación y financiamiento:	
Depreciaciones y Amortizaciones	5.972
Aumento del Pasivo a Largo Plazo	1.851.988
Cambios en Activos y Pasivos de Operación y Financiamiento:	
Aumentos en Cuentas Por Cobrar	(410.008)
Aumentos en Inventarios	(40.932)
Aumentos en Pagos Anticipados	(190.004)
Disminución en Otros Activos	(385)
Aumentos en Cuentas por Pagar	108.636
Aumentos en Cuentas por Pagar	48.202
EFECTIVO NETO UTILIZADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN y FINANCIAMIENTO	<u>1.373.467</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	
Compras de Activos Fijos	<u>1.694.087</u>
TOTAL DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>1.694.087</u>
<u>NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</u>	(320.620)
Caja y equivalente de Caja al principio del año	<u>390.152</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>69.532</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005

	CAPITAL SOCIAL		RESERVAS		UTILIDAD y/o (PÉRDIDA) ACUMULADA	TOTAL EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
	ACCIONES	DÓLARES	LEGAL	FACULTATIVAS		
Al 31 de Diciembre del 2.005	11.000	11.000	-0-	-0-	-0-	11.000
Más (menos) transacciones durante el año	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Incremento Año 2.006	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Usos Año 2.006	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Utilidad del Ejercicio	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Al 31 de Diciembre del 2.006	11.000	11.000	-0-	-0-	-0-	11.000

Ver Notas de los Estados Financieros

INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA

NOTAS DEL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

“INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA” fue constituida el 8 de Julio del 2.004 en Guayaquil – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil según Resolución # 04-G-IJ-0003873 dictada el 12 de Julio del 2004 en fojas 81.752 a 81.763, Número 12.676 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.979 del Repertorio.

Su objeto social principal es dedicarse a la administración de hoteles, moteles, restaurantes, locales comerciales y similares.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. En el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

CRITERIO DE EMPRESA EN MARCHA

A pesar que la Compañía INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA no genera ingresos para que sea considerada como una empresa rentable para sus accionistas, los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.006, han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia aunque la Empresa se mantenga inactiva, dichos Estados Financieros reflejan únicamente el efecto de cargos por Gastos Diferidos necesarios para mantenerla al día Fiscal y Legalmente así como el registro de las Construcciones en Curso. Después de analizar las condiciones del negocio estas inversiones generarán las condiciones para poder iniciar operación.

A continuación mencionaremos los principios contables más importantes que se han utilizado.

CUENTAS POR COBRAR

Este rubro incluye valores pendientes de cobro por anticipos o préstamos a clientes relacionados para la negociación de materiales y otros a utilizar en la construcción del bien inmueble, elemento principal para el inicio de operación de la compañía.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2.006, el Capital Social de la Compañía está representado por 11.000 acciones ordinarias a \$ 1.00 de valor nominal unitario. Esto es ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el Diciembre 31 del 2.006 y la fecha de emisión de los Estados Financieros adjuntos (Abril 2.007) no se han producidos situaciones que en opinión de la Administración de la Compañía podrían tener un efecto importante sobre dichos estados financieros. Salvo de Contingencias ejecutadas y no reveladas por la Compañía.

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2006.

AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE	VARIACIÓN PORCENTUAL
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2
2005	4
2006	2

CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2.006 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

El 31 de Diciembre del 2004 se publicó en el Registro Oficial Suplemento No. 494, La Reforma al Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como si estas se hubieren efectuado entre entes no relacionados, denominados precios de plena competencia.

TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La compañía **INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA** durante el año 2.006 no ha mantenido relación de ninguna especie que la vincule o relacione con alguna de las empresas que aparecen en los estados financieros tanto en el activo como en el pasivo, las que son independientes de su operación.

NOTA 2. CAJA y BANCO

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2.006 es el que ha continuación se detalla:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Caja y Bancos	69.532	390.152
TOTAL	69.523	390.152

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2.006 las **Cuentas por Cobrar** estaban constituidas de la siguiente manera:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Ctas Relacionadas	158.440	311.679
Anticipo a Contratistas	447.353	
Anticipo a Terceros	115.895	
TOTAL	721.688	311.679

NOTA 4. INVENTARIOS

El saldo final de la Cuenta **Inventarios** al 31 de diciembre del 2.006 reflejaba lo siguiente:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Mercaderías en Tránsito	40.932	-0-
TOTAL	40.932	-0-

NOTA 5. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2.006, el saldo de la cuenta **Pagos Anticipados** es el siguiente:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
IVA Pagado	214.417	24.413
TOTAL	214.417	24.413

NOTA 6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Los **Pagos Anticipados** al 31 de Diciembre del 2.006 estaban constituido de la siguiente manera:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Depósitos en Garantía	64.238	64.238
Seguros Anticipados	386	- 0 -
TOTAL	64.623	64.238

NOTA 7. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2.006, el detalle de las propiedades es como sigue:

ACTIVOS FIJOS	SALDOS AL 31-DIC-05	ADICIONES	SALDOS AL 31-DIC-06
Terrenos	128.508	-0-	128.508
Construcciones en Curso	292.031	1.505.260	1.797.291
Muebles y Enseres	- 0 -	176.868	176.868
Equipo de Oficina	- 0 -	3.956	3.956
Equipos, Maquinarias y Herramientas	- 0 -	8.002	8.002
	420.539	1.694.087	2.114.626
(-) Depreciación Acumulada	- 0 -	(5.972)	(5.972)
TOTAL	420.539	1.688.115	2.108.654

Los activos han sido depreciados por el método de línea recta, según los porcentajes establecidos por la Superintendencia de Compañías.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2.006, las Cuentas por Pagar mantenían el siguiente saldo:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Proveedores	132.858	24.222
TOTAL	<u>132.858</u>	<u>24.222</u>

NOTA 9. IMPUESTO POR PAGAR

La cuenta Impuesto por Pagar reflejaba el siguiente saldo al 31 de Diciembre del 2.006:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Con la Administración Tributaria	49.001	799
TOTAL	<u>49.001</u>	<u>799</u>

NOTA 10. DOCUMENTOS POR PAGAR – LARGO PLAZO

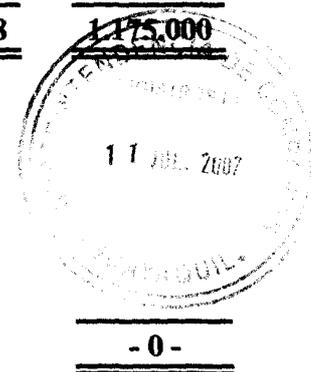
Al 31 de Diciembre del 2.006, el saldo de la cuenta Documentos por Pagar a Largo Plazo es como sigue:

	(Dólares)	
	2.006	2.005
Mitech Investments Ltda.	2.854.408	1.175.000
Cuentas por Pagar – Accionistas	172.580	
TOTAL	<u>3.026.988</u>	<u>1.175.000</u>

NOTA 11. CONCILIAÇÃO TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre del 2.006, la Conciliación Tributaria es como sigue:

Resultado al 31 de Diciembre del 2.006



- 0 -