

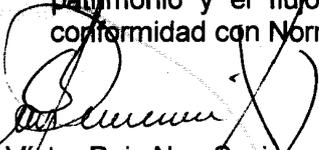


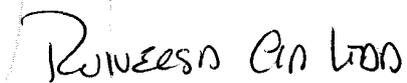
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**

Quito, 20 de marzo de 2007

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo 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 auditoria. Los balances terminados al 31 de diciembre del 2005 fueron auditados el 7 de abril del 2005 con opinión limpia.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria 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 auditoria 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 INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005 y 2006, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.


Víctor Ruiz N. - Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILO CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2006

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 24 de Octubre de 1978, mediante escritura pública realizada en la Notaría Novena del Dr. Camilo Jáuregui Barona del cantón Quito bajo la denominación de "INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CÍA.LTDA.", inscrita en el registro mercantil el 21 de marzo de 1979 bajo el número 236, tomo 110.

Con fecha 7 de septiembre de 1999, mediante escritura pública realizada en la Notaría Novena del Dr. Gustavo Flores Uzcátegui del cantón Quito se amplía la duración de la compañía "INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CÍA.LTDA.", inscrita en el registro mercantil el 22 de septiembre de 1999 bajo el número 2271, tomo 130.

El objetivo social principal de la compañía es comprar, vender, arrendar, adquirir en usufructo, en administración, bienes inmuebles de cualquier índole, y todo lo relacionado con esta actividad.

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados el 31 de marzo del 2000, (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses), mediante las pautas de ajuste contenidas en la NEC 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la 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 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) Cuentas y documentos por cobrar, neto

Registra principalmente las cuentas por cobrar a clientes y empresas relacionadas, además las cuentas por cobrar a empleados, anticipos a terceros y el crédito tributario del impuesto a la renta.

c) Bienes de uso

Se muestran al costo de adquisición ajustados por NEC 17, menos su depreciación acumulada, excepto por los bienes inmuebles que fueron ajustados durante el año 2001 a un avalúo comercial practicado por un perito independiente. No se deprecian aquellos bienes totalmente depreciados.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas del 5% anual para edificios, 10% anual para muebles y enseres, 20% anual para vehículos y 33% anual para equipos de computación que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado de los bienes durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d) Impuestos por pagar

Registra las retenciones en la fuente practicadas, y el IVA retenido y originado por la compañía.

e) Reserva de capital

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2002, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2002, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las Compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por valuación y reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces.

No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.



f) Reserva por valuación de bienes uso

La NEC 12 establece que una partida de propiedades, planta y equipo sea registrada en libros a su costo de adquisición menos su depreciación, o la cantidad de recuperación, cuando haya evidencia de un deterioro del valor.

Un tratamiento permitido en esta norma es la reevaluación al valor justo de propiedad, planta y equipo, y el uso de esta cantidad revaluada como la base para determinar el cargo por depreciación.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en Registro Oficial 146 del 22 de agosto del 2000, dictó las normas para la valuación y registro contable de propiedad, planta y equipo, a valor de mercado, a las que se someterán las compañías sujetas al control de la superintendencia de compañías. Los informes de los peritos deberán ser aprobadas por la Junta General de Socios Accionistas que oportunamente hubieran ordenado su elaboración.

El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá dedicarse a compensar los cargos diferidos provenientes de la activación del diferencial cambiario resultante de la corrección monetaria de los activos y pasivos de las empresas, en el ejercicio 1999; podrá también emplearse en capitalizar la compañía de que se trate, compensar pérdidas o incluso, compensar el saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria, o devolverse, en caso de liquidación. Por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar la parte insoluta del capital suscrito.



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2006**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2005	2006
Ingresos:			
Arriendos		167.398	170.287
Gastos Operacionales:			
Administración		75.958	87.699
Operacionales		119.628	115.966
		<u>195.586</u>	<u>203.665</u>
Pérdida en Operaciones		(28.188)	(33.378)
Otros ingresos/(egresos):			
Intereses ganados		4.360	1.189
Otros Egresos		(27.136)	(12.250)
Otros Ingresos		95.450	77.869
Total		<u>72.674</u>	<u>66.808</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		44.486	33.430
Participación trabajadores	9	(6.673)	(5.014)
Impuesto a la renta causado	12	(9.478)	(7.110)
Utilidad neta (pérdida) del ejercicio		<u>(28.335)</u>	<u>21.306</u>

Las notas explicativas anexas de 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA.LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas			Valuación	(Déficit)	Total
		Legal	Facultativa	Capital		Utilidades acumuladas	
Saldos al 1 de enero de 2005	422	1.808	7	35.004	1.016.781	86.150	1.140.172
Dividendos pagados						-35.000	-35.000
Utilidad del Ejercicio						28.335	28.335
Saldos al 31 de diciembre de 2005	422	1.808	7	35.004	1.016.781	79.485	1.133.507
Impuesto a la renta 2005						474	474
Utilidad del Ejercicio						21.306	21.306
Saldos al 31 de diciembre de 2006	422	1.808	7	35.004	1.016.781	101.265	1.155.287

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.





INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2005	2006
a) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) neta	28.335	21.306
Dividendos pagados	(35.000)	0
Impuesto renta 2005		474
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciaciones	90.121	98.230
Más disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(238.664)	328.882
Impuestos anticipados	2.882	1.274
Gastos pagados por anticipado	14	174
Más aumentos (disminuciones) de pasivos corrientes que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas y documentos por pagar	73.825	(70.790)
Pasivos Sociales	(4.063)	(1.549)
Obligaciones tributarias	(8.109)	(5.870)
Flujo neto originado por actividades de operación	(90.659)	(372.131)
b) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adición a bienes de uso	(113.953)	(160.574)
Flujo originado por actividades de inversión	(113.953)	(160.574)
Movimiento del efectivo:		
Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)+(b)	(204.612)	211.557
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	211.014	6.402
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	6.402	217.959

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.



NOTA 3. – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

A continuación la composición del saldo al 31 de diciembre del 2005 y 2006:

	2005	2006
Bancos	6.402	3.533
Inversiones Interfondos	0	214.425
Total	<u>6.402</u>	<u>217.958</u>

NOTA 4. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar neto en dólares estadounidenses:

	2005	2006
Clientes	30.761	3.401
Cuentas por cobrar (Véase nota 10)	237.759	51.405
Anticipos	115.168	0
Total	<u>383.688</u>	<u>54.806</u>

NOTA 5. – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2006, el saldo corresponde las siguientes cuentas en dólares estadounidenses:

	2005	2006
Retención en la fuente	16.450	16.276
Crédito IVA	2.064	964
Total	<u>18.514</u>	<u>17.240</u>



NOTA 6. - BIENES DE USO

El siguiente es el movimiento durante los años 2005 y 2006, expresados en dólares estadounidenses:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2004</u>	<u>ADICIONES</u> <u>/ RETIROS</u> <u>NETOS</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2004</u>
Costo:				
Edificios	1.706.381	0	0	1.706.381
Muebles y enseres	14.256	0	0	14.256
Eq. Y Programa Cómputo	9.132	0	0	9.132
Construcción en proceso	0	113.953	0	113.953
Vehículo	35.853	0	0	35.853
Total	1.765.622	113.953	0	1.879.575
Depreciación. Acum.				
Edificios	919.597	0	85.319	1.004.916
Muebles y enseres	9.595	0	1.193	10.788
Eq. Y Programa Cómputo	8.063	0	1.056	9.119
Vehículo	28.618	0	2.553	31.171
Total	965.873	0	90.121	1.055.994
Total bienes en uso	799.749	113.953	90.121	823.581

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ADICIONES</u> <u>/ RETIROS</u> <u>NETOS</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2006</u>
Costo:				
Edificios	1.706.381	274.527	0	1.980.908
Muebles y enseres	14.256	0	0	14.256
Eq. y Programa Cómputo	9.132	0	0	9.132
Construcción en Proceso	113.953	(113.953)	0	0
Vehículo	35.853	0	0	35.853
Total	1.879.575	160.574	0	2.040.149
Depreciación. Acum.				
Edificios	1.004.916	0	94.470	1.099.386
Muebles y enseres	10.788	0	1.193	11.981
Eq. Y Programa Cómputo	9.119	0	13	9.132
Vehículo	31.171	0	2.554	33.725
Total	1.055.994	0	98.230	1.154.224
Total bienes en uso	823.581	160.574	98.230	885.925



NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de pasivos corrientes al 31 de diciembre del 2005 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2005	2006
Garantía de clientes	75.584	5.838
Otros	1.104	60
Total	76.688	5.898

NOTA 8.- BENEFICIOS SOCIALES

La siguiente es la composición de beneficios sociales al 31 de diciembre 2005 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2005	2006
Sueldos por pagar	159	178
IESS por pagar	45	45
Décimo Tercer Sueldo	17	17
Décimo Cuarto Sueldo	50	53
Fondo de reserva	17	105
Participación Trabajadores	6.673	5.014
Total	6.961	5.412

NOTA 9.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2005 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2005	2006
Impuesto renta empleados	30	10
Impuesto a la Renta	9.477	7.110
IVA por pagar	4.007	1.504
IVA retenido	1.407	800
Retención en la fuente	863	490
Total	15.784	9.914



NOTA 10 - CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, el impuesto a la renta causado, y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2006, según los cálculos realizados por la compañía.

Cálculo de impuesto a la renta	2005	2006
Utilidad del ejercicio (pérdida)	44.486	33.430
15% participación trabajadores (Véase nota 8)	6.673	5.014
Base antes de impuesto a la renta	37.813	28.416
25% Amortización pérdidas	1.899	0
<u>Más gastos no deducibles: (Irfp)</u>		
Otros gastos no deducibles	100	25
Base imponible	36.014	28.441
25% impuesto renta(Véase nota 9)	9.003	7.110
Menos retención en la fuente (Véase nota 5)	(9.003)	(8.830)
Crédito tributario	0	(1.720)

NOTA 11.- TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones con compañías relacionadas durante los años 2005 y 2006:

Servifreno Cia. Ltda.	2005	2006
Saldo Inicial	48.314	255.090
Facturas emitidas	99.950	84.000
Pagos recibidos	(53.780)	(353.840)
Préstamos Realizados (Véase nota 4)	150.000	0
Intereses por cobrar (Véase nota 4)	10.606	14.750
Saldo final de cuentas por cobrar	255.090	0



NOTA 12.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 20 de marzo del 2007, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2003 al 2006 sujetos a fiscalización

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 20 de marzo de 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.