

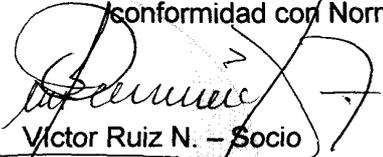


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Socios de
INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.**

Quito, 29 de abril de 2008

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2006 y 2007 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 auditoría. La opinión sobre los balances terminados al 31 de diciembre del 2006 fue emitida el 20 de marzo del 2007, sin excepciones.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con 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 INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2006 y 2007, 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.


Victor Ruiz N. - Socio
RNC N° 24075


Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA.LTDA.

BALANCE GENERAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2.007	2.006
Activos corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes	3	257.028	217.959
Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto	4,11	146.547	54.806
Impuestos anticipados	5	20.363	17.240
Gastos pagados por anticipado		764	580
Total		424.702	290.585
Bienes de Uso	6		
Costo Reexpresado		2.034.762	2.040.150
Menos Depreciación Acumulada Reexpresada		1.250.674	1.154.224
Total		784.088	885.926
		<u>1.208.790</u>	<u>1.176.511</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	7	112.327	5.898
Beneficios Sociales	8,10	6.432	5.413
Obligaciones tributarias	9,10,12	10.419	9.914
Total		129.178	21.225
Patrimonio de los accionistas (véase estado adjunto)		1.079.612	1.155.286
		<u>1.208.790</u>	<u>1.176.511</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2007	2006
Ingresos:			
Arriendos		152.861	170.287
Gastos Operacionales:			
Administración		90.174	87.699
Operacionales		112.615	115.966
		<u>202.789</u>	<u>203.665</u>
Pérdida en Operaciones		-49.928	-33.378
Otros ingresos/(egresos):			
Intereses ganados		3.089	1.189
Otros Egresos		-11.415	-12.250
Otros Ingresos	13	98.396	77.869
Total		<u>90.070</u>	<u>66.808</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		40.142	33.430
Participación trabajadores	8,10	-6.021	-5.014
Impuesto a la renta causado	9,10	-8.530	-7.110
Utilidad neta del ejercicio		<u>25.591</u>	<u>21.306</u>

Las notas explicativas anexas de 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA.LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas			Valuación	(Déficit)	
		Legal	Facultativa	Capital		Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero de 2006	422	1.808	7	35.004	1.016.780	79.485	1.133.506
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	1.016.780	101.265	1.155.286
Dividendos declarados						-101.265	-101.265
Utilidad del Ejercicio						25.591	25.591
Saldos al 31 de diciembre de 2007	422	1.808	7	35.004	1.016.780	25.591	1.079.612

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2007	2006
Utilidad (Pérdida) neta	25.591	21.306
Utilidad en venta de activos	-8.000	0
Impuesto renta 2006	0	474
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo: Depreciaciones	101.837	98.230
Más disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan el flujo de efectivo: Cuentas y documentos por cobrar, neto	-91.741	328.882
Impuestos anticipados	-3.123	1.274
Gastos pagados por anticipado	-184	174
Más aumentos (disminuciones) de pasivos corrientes que afectan el flujo de efectivo: Cuentas y documentos por pagar	5.165	-70.790
Pasivos Sociales	1.019	-1.549
Obligaciones tributarias	505	-5.870
Flujo neto originado por actividades de operación	31.069	-372.131
b) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adición a bienes de uso	0	-160.574
Utilidad en venta de activos	8.000	0
Flujo originado por actividades de inversión	8.000	-160.574
Movimiento del efectivo:		
Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)+(b)	39.069	211.557
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	217.959	6.402
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	257.028	217.959

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 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.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los tres últimos años, son como sigue:

Diciembre 31	Indice de inflación anual
2007	3.32%
2006	4%
2005	1.94%
2004	4%

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.

El 4 de septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a través de la Resolución N° 06.Q.ICI.004, dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) deben ser aplicadas para el registro, preparación y presentación de estados financieros con carácter de obligatorio a partir de enero del 2009

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.

NOTA 3. – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

A continuación la composición del saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006:

	2007	2006
Bancos	204.174	3.533
Inversiones Interfondos	52.854	214.425
Total	<u>257.028</u>	<u>217.958</u>

NOTA 4. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NETO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar neto en dólares estadounidenses:

	2007	2006
Clientes (1)	34.502	3.401
Cuentas por cobrar	112.045	51.405
Total	<u>146.547</u>	<u>54.806</u>

(1) Incluye USD 30.592 de cuentas por cobrar a Servifreno (Véase nota 11).

NOTA 5. – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el saldo corresponde las siguientes cuentas en dólares estadounidenses:

	2007	2006
Retención en la fuente del año	10.347	16.276
Retención en la fuente años anteriores	9.167	0
Crédito IVA	849	964
Total	<u>20.363</u>	<u>17.240</u>



NOTA 6. - BIENES DE USO

El siguiente es el movimiento durante los años 2007 y 2006, expresados en dólares estadounidenses:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2006</u>	<u>ADICIONES /</u> <u>RETIROS</u> <u>NETOS</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2007</u>
Costo:				
Edificios	1.980.908	0	0	1.980.908
Muebles y enseres	14.256	0	0	14.256
Eq. y Programa Cómputo	9.132	0	0	9.132
Vehículo	35.853	(5.387)	0	30.466
Total	2.040.149	(5.387)	0	2.034.762
Depreciación. Acum.				
Edificios	1.099.386	0	99.046	1.198.432
Muebles y enseres	11.981	0	663	12.644
Eq. Y Programa Cómputo	9.132	0	0	9.132
Vehículo	33.725	(5.387)	2.128	30.466
Total	1.154.224	(5.387)	101.837	1.250.674
Total bienes en uso	885.925	0	101.837	784.088

<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 2007 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2007	2006
Garantía de clientes	3.227	5.838
Otros	7.835	60
Dividendos por pagar	101.265	0
Total	<u>112.327</u>	<u>5.898</u>

NOTA 8.- BENEFICIOS SOCIALES

La siguiente es la composición de beneficios sociales al 31 de diciembre 2007 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2007	2006
Sueldos por pagar	189	178
IESS por pagar	45	45
Décimo Tercer Sueldo	17	17
Décimo Cuarto Sueldo	56	53
Fondo de reserva	104	105
Participación Trabajadores (Véase nota 10)	6.021	5.014
Total	<u>6.432</u>	<u>5.412</u>

NOTA 9.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2007 y 2006 en dólares estadounidenses:

	2007	2006
Impuesto renta empleados	0	10
Impuesto a la Renta (Véase nota 10)	8.530	7.110
IVA por pagar	1.302	1.504
IVA retenido	321	800
Retención en la fuente	266	490
Total	<u>10.419</u>	<u>9.914</u>



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 2007 y 2006, según los cálculos realizados por la compañía.

Cálculo de impuesto a la renta	2007	2006
Utilidad del ejercicio (pérdida)	40.141	33.430
15% participación trabajadores (Véase nota 8)	6.021	5.014
Base antes de impuesto a la renta	34.120	28.416
<u>Más gastos no deducibles: (Irfp)</u>		
Otros gastos no deducibles	0	25
Base imponible	34.120	28.441
25% impuesto renta(Véase nota 9)	8.530	7.110
Menos retención en la fuente (Véase nota 5)	(10.347)	(8.830)
Crédito tributario	(1.817)	(1.720)

NOTA 11.- TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones con compañías relacionadas durante los años 2007 y 2006:

Servifreno Cia. Ltda.	2007	2006
Saldo Inicial	0	255.090
Facturas emitidas	174.000	84.000
Pagos recibidos	(143.408)	(353.840)
Préstamos Realizados	0	0
Intereses por cobrar	0	14.750
Saldo final de cuentas por cobrar (Véase nota 4)	30.592	0



NOTA 12.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 29 de abril del 2008, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los periodos económicos de 2004 al 2007 sujetos a fiscalización

Nota 13.- OTROS INGRESOS

Corresponde principalmente a asesorías realizadas para obras de adentamiento y en el año 2007 incluye la utilidad en la venta de un vehículo por USD 8.000.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de nuestro informe, 29 de abril de 2008, 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.