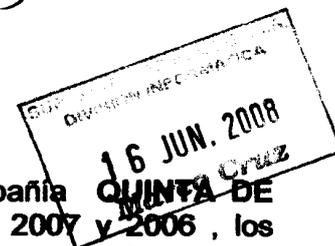


DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la compañía
QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.



- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de la compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la auditoría.
- 2.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Servicios de Auditoria Externa

Registro SC No.518
Quito, Mayo 9 del 2008

María Elena Carrera Vega
Socia –Licencia RNC No.21501

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	17.605	2.787
Cuentas por Cobrar	5	683.362	953.740
Pagos anticipados		<u>175</u>	<u>384</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		701.142	956.911
PROPIEDADES Y EQUIPO			
	6		
Terrenos		75.000	75.000
Construcciones en proceso		932.381	659.069
Galpones		633.880	633.880
Instalaciones		147.606	147.606
Equipos		34.276	34.276
Depreciación Acumulada		<u>-72.010</u>	<u>-22.115</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto		<u>1.751.133</u>	<u>1.527.716</u>
Activo Diferido	7	<u>13.229</u>	<u>13.229</u>
TOTAL		<u>2.465.504</u>	<u>2.497.856</u>
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	19.394	905.365
Pasivos Acumulados	9	<u>428</u>	<u>206</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		19.822	905.571
Pasivo Largo Plazo	11	<u>1.778.641</u>	<u>946.361</u>
TOTAL PASIVO		1.798.463	1.851.932
PATRIMONIO			
Capital Social	12	633.980	633.980
reserva Legal		4.119	1.195
Utilidades Acumuladas		10.749	214
Utilidad del Ejercicio		<u>18.193</u>	<u>10.535</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>667.041</u>	<u>645.924</u>
TOTAL		<u>2.465.504</u>	<u>2.497.856</u>
		=====	=====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

INGRESOS	Notas	2007	2006
Arriendos	2	253.096	160.000
Costos		<u>-49.894</u>	<u>-18.640</u>
UTILIDAD BRUTA		203.202	141.360
GASTOS			
Gastos de administración		<u>-39.899</u>	<u>-42.144</u>
TOTAL GASTOS		<u>-39.899</u>	<u>-42.144</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>163.303</u>	<u>99.216</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Gastos bancarios		<u>-134.877</u>	<u>-83.608</u>
TOTAL OTROS		<u>-134.877</u>	<u>-83.608</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		28.426	15.608
Menos:			
Impuesto a la Renta	10	7.309	3.902
Reserva Legal		<u>2.924</u>	<u>1.171</u>
TOTAL		<u>10.233</u>	<u>5.073</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		18.193	10.535
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresados en U.S.Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	633.980	0	0	238	634.218
Apropiación de utilidades 2005	0	24	214	-238	0
Utilidad del ejercicio 2006	0	1.171	0	10.535	11.706
Saldos al 31 de diciembre del 2006	633.980	1.195	214	10.535	645.924
Apropiación de utilidades 2006	0	0	10.535	-10.535	0
Utilidad del ejercicio 2007	0	2.924	0	18.193	21.117
Saldos al 31 de diciembre del 2007	633.980	4.119	10.749	18.193	667.041

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	523.474	160.000
Pagado a proveedores y terceros	-932.747	-751.116
Otros gastos, neto	-134.877	-83.608
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>-544.150</u>	<u>-674.724</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Propiedades y equipo	-273.312	-365.551
Disminución del activo diferido	<u>0</u>	<u>42.820</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>-273.312</u>	<u>-322.731</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios	832.280	1.000.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>832.280</u>	<u>1.000.000</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	14.818	2.545
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV DE EFECTI. AL INICIO DEL AÑO	<u>2.787</u>	<u>242</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQU. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	<u>17.605</u>	<u>2.787</u>
	=====	=====
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	18.193	10.535
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	49.895	18.176
Amortización del activo diferido	0	3.307
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	270.378	-707.808
Variación de cuentas por pagar	<u>-882.616</u>	<u>1.066</u>
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-544.150</u>	<u>-674.724</u>
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.** se constituyó en la República del Ecuador, el 16 de abril del año 2004, con el objeto social de dedicarse a la actividad de intermediación, mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes y en general a toda clase de actos permitidos por las leyes para el cumplimiento de su objeto social.

Desde la fecha de constitución (Abril del 2004) hasta diciembre del 2004, se realizaron actividades preoperacionales, por lo que no se elaboró el correspondiente estado de resultados del periodo 2004.

Durante los ejercicios económicos 2007 y 2006, se dedicó a la construcción y adecuaciones de las instalaciones Quindellan para arrendarlas.

NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Ingresos - Se registran en base a la emisión de las facturas por el arriendo de sus instalaciones (Galpones).

Valuación de Propiedades y Equipos - Están registrados al costo de adquisición, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 10 años para equipos e instalaciones. (ver Nota 6).

Activo Diferido - Se registran al costo, y representan los gastos de constitución y los gastos preoperacionales. Se amortizan a la tasa del 20% anual desde el ejercicio económico 2006. (ver Nota 7).

Impuesto a la Renta. Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento (ver Nota 10).

Reserva Legal. La Ley de Compañías establece una apropiación mínima del 10% sobre las utilidades líquidas anuales, hasta que ésta represente el 50% del capital social. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos en efectivo y solo puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa. Representan apropiaciones de utilidades a criterio de los accionistas.

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor.- La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2005	3.14
2006	2.87
2007	3.32

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	400	0
Bancos	<u>17.205</u>	<u>2.787</u>
Total	<u>17.605</u> =====	<u>2.787</u> =====

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Clientes	172.329	514.314
Impuestos	58.217	51.856
Otras cuentas por cobrar	<u>452.816</u>	<u>387.570</u>
Total	<u>683.362</u> =====	<u>953.740</u> =====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades y equipos durante los ejercicios económicos 2007 y 2006, es como sigue:

	Saldo Final 2005	Adiciones	Saldo Final 2006	Adiciones	Saldo Final 2007
Terrenos	75.000	0	75.000	0	75.000
Construcciones en proceso	293.518	365.551	659.069	273.312	932381
Galpones	633.880	0	633.880	0	633.880
Instalaciones	147.606	0	147.606	0	147.606
Equipos	<u>34.276</u>	<u>0</u>	<u>34.276</u>	<u>0</u>	<u>34.276</u>
Subtotal	1.184.280	365.551	1.549.831	273.312	1.823.143
Depreciación Acumulada	<u>-3.939</u>	<u>-18.176</u>	<u>-22.115</u>	<u>-49.895</u>	<u>-72.010</u>
Total	<u>1.180.341</u>	<u>347.375</u>	<u>1.527.716</u>	<u>223.417</u>	<u>1.751.133</u>

NOTA 7 – ACTIVO DIFERIDO

El detalle del Activo Diferido al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos de constitución	<u>16.536</u>	<u>16.536</u>
Subtotal	<u>16.536</u>	<u>16.536</u>
Amortización de gastos de constitución	<u>-3.307</u>	<u>-3.307</u>
Total	<u>13.229</u>	<u>13.229</u>
	=====	=====

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	15.663	891.750
Impuestos	500	3.145
Otras cuentas por pagar	<u>3.231</u>	<u>10.470</u>
Total	19.394	905.365
	=====	=====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 9 – PASIVOS ACUMULADOS

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Beneficios Sociales	<u>428</u>	<u>206</u>
Total	<u>428</u> ====	<u>206</u> ====

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001 la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad del año terminado al 31 de diciembre	28.426	15.608
Mas		
Gastos no deducibles	<u>811</u>	<u>0</u>
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 25%	<u>29237</u>	<u>15.608</u>
Impuesto a la renta	7.309	3.902
Menos		
Retención en la Fuente	<u>16.482</u>	<u>7.280</u>
Crédito Tributario	<u>(9.173)</u> =====	<u>(3.378)</u> =====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 11 – PASIVO LARGO PLAZO

El detalle del los Pasivo Largo Plazo al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones Bancarias:		
Préstamo externo obtenido en agosto del 2007 a la tasa de interés del 10% anual.	1.000.000	0
Préstamo Local obtenido en agosto del 2006 a la tasa de interés del 10,4% anual. Garantías Asignadas -- Ver Nota 15	<u>778.641</u>	<u>946.361</u>
Total	1.778.641 =====	946.361 =====

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

Desde la fecha de su constitución (Abril del 2004), el capital social suscrito y pagado está constituido por 633.980 acciones de U.S. \$ 1,00 cada una.

NOTA 13 – GARANTIAS ASIGNADAS

El detalle del las garantías asignadas al 31 de diciembre del 2007 y 2006, es como sigue:

Institución Financiera	Detalle de Garantías Asignadas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Produbanco	Hipoteca sobre Terreno de Quindellan ubicado en Calderón.	Cuantía Indeterminada	Cuantía Indeterminada
Banco Atlántico	Firma del Accionista de la compañía	Cuantía Indeterminada	Cuantía Indeterminada

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del Informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.