

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio (déficit) de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. Tal como se menciona con más detalle en la Nota 10 a los estados financieros adjuntos, en nuestro informe de fecha abril 18 del 2007, nuestra opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2006, incluyó una salvedad relativa a que la Compañía registraba ciertos gastos y costos financieros como activos diferidos y no en el estado de resultados en el año de su devengamiento. Durante el año 2007, la Compañía realizó los ajustes correspondientes y se reestablecieron los estados financieros del año 2006. En consecuencia, nuestra opinión sobre los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2006 aquí presentada, difiere a la expresada en nuestro informe anterior en lo relacionado a este asunto.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria del Olmo - Inolmo 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.

5. Tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los pasivos corrientes de la Compañía exceden a los activos corrientes en US\$2.2 millones y US\$1.8 millones, respectivamente, en adición, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$539 mil y US\$356 mil respectivamente, y su patrimonio es negativo a esas fechas en US\$489 mil y US\$187 mil, respectivamente, situación que de conformidad con disposiciones legales es causal de disolución. Adicionalmente, la Compañía ha generado pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006 por US\$183 mil y US\$150 mil, respectivamente, y sus flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación son negativos en el año 2007 en US\$184 mil. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y el inicio de proyectos inmobiliarios que permitan lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.
6. Durante los años 2007 y 2006, la Compañía no ha desarrollado actividad alguna relacionada con su objeto social descrito en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos. En tal virtud, la Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A. no generó ingresos operacionales durante esos años.

Deloitte & Touche

Mayo 8, 2008
Registro No. 019

Jorge Brito

Jorge Brito
Licencia No. 21540



INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>(Reestablecido) 2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	220	925
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>61</u>	<u>57</u>
Total activos corrientes		<u>281</u>	<u>982</u>
EQUIPOS DE COMPUTACION		<u>1</u>	
INVERSIONES	4	<u>1,765</u>	<u>1,637</u>
TOTAL		<u>2,047</u>	<u>2,619</u>

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Obligación por pagar a bancos	5	1,563	2,083
Cuentas por pagar		1	23
Otras cuentas por pagar	6	147	2
Anticipos recibidos	7	<u>825</u>	<u>698</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,536</u>	<u>2,806</u>
PATRIMONIO (DEFICIT) DE LOS ACCIONISTAS:	8		
Capital social		50	50
Aportes para futuras capitalizaciones			119
Déficit acumulado		<u>(539)</u>	<u>(356)</u>
Total patrimonio (déficit)		<u>(489)</u>	<u>(187)</u>
TOTAL		<u>2,047</u>	<u>2,619</u>

Ver notas a los estados financieros

Gral. Angel Córdoba
Gerente General

Alexandra Mesa
Contadora General

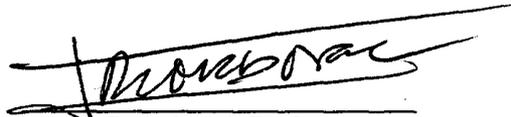
INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	(Reestablecido) <u>2006</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>36</u>	<u>30</u>
PERDIDA OPERACIONAL	<u>36</u>	<u>30</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS)		
Gastos financieros	184	153
Intereses ganados	<u>(37)</u>	<u>(33)</u>
Total	<u>147</u>	<u>120</u>
PERDIDA NETA	<u>183</u>	<u>150</u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Angel Córdova
Gerente General



Alexandra Mora
Contadora General

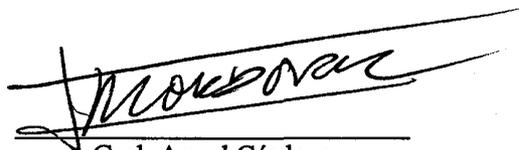
INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO (DEFICIT) DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

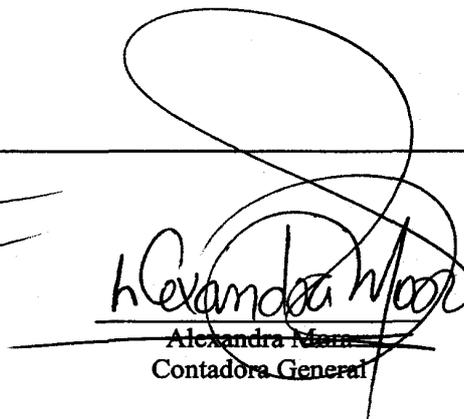
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Déficit Acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	50	167	(206)	11
Devolución de aportes		(48)		(48)
Ajuste de años anteriores	—	—	<u>206</u>	<u>206</u>
Saldos informe previamente al 31 de diciembre del 2006	50	119	-	169
Pérdida neta			(150)	(150)
Ajuste de años anteriores	—	—	<u>(206)</u>	—
Saldo al 31 de diciembre del 2006 (Reestablecido)	50	119	(356)	(187)
Pérdida neta			(183)	(183)
Devolución de aportes	—	<u>(119)</u>	—	<u>(119)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>50</u>	—	<u>(539)</u>	<u>(489)</u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Angel Córdova
Gerente General



Alexandra Mora
Contadora General

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	(Reestablecido) <u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Anticipos recibidos		498
Pagado a proveedores	(37)	(75)
Intereses pagados	(184)	(153)
Intereses recibidos	<u>37</u>	<u>33</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(184)</u>	<u>303</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de equipos	(1)	
Devolución de inversiones	<u>—</u>	<u>36</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(1)</u>	<u>36</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	(520)	
Devolución de aportes de accionistas	<u>—</u>	<u>(48)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(520)</u>	<u>(48)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(705)	291
Comienzo del año	<u>925</u>	<u>634</u>
FIN DEL AÑO	<u>220</u>	<u>925</u>

(Continúa...)

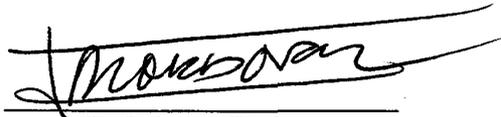
INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	Reestablecido <u>2006</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(183)	(150)
Cambios en activos y pasivos:		
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(4)	(52)
Cuentas por pagar	(22)	23
Anticipos recibidos		498
Otras cuentas por pagar	<u>25</u>	<u>(16)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(184)</u>	<u>303</u>
 TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTARON FLUJOS DE EFECTIVO:		
Incremento de ingresos diferidos recibidos en acciones	<u>128</u>	<u> </u>
Transferencia de aportes para futuras capitalizaciones a otras cuentas por pagar	<u>119</u>	<u> </u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Angel Córdoba
Gerente General



Alexandra Mora
Contadora General

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES

Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A., está constituida en el Ecuador desde el 26 de abril del 2004 y su actividad principal es la compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas comerciales y centros comerciales, para cuyo efecto la Compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil, dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la promoción y venta de inmuebles, administración, explotación, concesión, contabilidad y prestación de los servicios de asesoría.

Actualmente, la Compañía es poseedora del 82% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso San Luis, el cual fue creado en diciembre del 2003, cuyo objetivo es la administración del proyecto denominado Plan Masa de la Urbanización San Luis Town Center. La Fiduciaria de este fideicomiso es Stanford Trust Company. El 12 de enero del 2004, la Fiduciaria suscribió el contrato de prestación de servicios con WS & Asociados Cía. Ltda. con el objeto de construir por administración la vía principal de la subdivisión de la Hacienda San Luis. De acuerdo al informe trimestral de la Fiduciaria (octubre 2007 a enero 2008) no se han realizado trabajos adicionales.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los pasivos corrientes de la Compañía exceden a los activos corrientes en US\$2.2 millones y US\$1.8 millones, respectivamente, en adición, la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$539 mil y US\$356 mil respectivamente, y su patrimonio es negativo a esas fechas en US\$489 mil y US\$187 mil, respectivamente, situación que de conformidad con disposiciones legales es causal de disolución. Adicionalmente, la Compañía ha generado pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2007 y 2006 por US\$183 mil y US\$150 mil, respectivamente, y sus flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación son negativos en el año 2007 en US\$184 mil. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como

negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y el inicio de proyectos inmobiliarios que permitan lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja Equivalentes de Caja - Representa el saldo en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Inversiones - Corresponde a los derechos fiduciarios adquiridos en el Fideicomiso, los cuales están registrados al costo de adquisición más los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición de propiedades, tales costos no exceden el valor de mercado.

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2006, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2007.

Provisión para Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 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.

Las declaraciones de impuestos hasta la presente fecha no han sido fiscalizadas por el Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador son susceptibles de ser fiscalizadas las declaraciones del 2004 al 2007.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que dicha compensación exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2007, están pendientes de amortizar pérdidas por US\$183 mil.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bancos	220	47
Inversiones temporales	—	<u>878</u>
Total	<u>220</u>	<u>925</u>

Inversiones Temporales - Al 31 de diciembre del 2006, incluyen inversiones en un banco del exterior (Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. Miami Branch) con tasas de interés nominal anual que fluctuaron entre el 3% al 5% y con vencimientos hasta febrero del 2007.

4. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	(Reestablecido)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Fideicomiso San Luis	1,638	1,637
Acciones y participaciones	<u>127</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,765</u>	<u>1,637</u>

Fideicomiso San Luis - Constituye los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso San Luis por US\$1.6 millones, según el contrato de cesión de derechos del 29 de junio del 2004 de "Mutualista Pichincha". Este Fideicomiso es propietario de un terreno de 111,930 metros cuadrados, ubicado en la parroquia de Sangolquí del cantón Rumifahui. La Compañía es propietaria del 82.13% del fideicomiso, y por tanto le corresponden 91,930 metros cuadrados, de los cuales durante el año 2005 realizó una venta de 7,500 metros cuadrados (Ver Nota 9), quedándole un remanente de 84,430 metros cuadrados, terreno en el cual se tiene proyectado la construcción de una Urbanización denominada Plan Masa de la Urbanización San Luis Town Center.

Acciones y Participaciones - Corresponden a 23 acciones preferidas del Conjunto Clínico Nacional - CONCLINA S.A., cuyo valor nominal asciende a US\$2,500 por acción. Tales acciones fueron entregadas para completar con US\$127 mil el pago total por de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso San Luis (Ver nota 9).

Los movimientos de inversiones fueron como sigue:

	(Reestablecido)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,637	1,673
Adiciones	128	—
Devolución de aportes	<u>—</u>	<u>(36)</u>
Total	<u>1,765</u>	<u>1,637</u>

5. OBLIGACION POR PAGAR A BANCOS

Corresponde a una obligación bancaria emitida por un banco del exterior con una tasa de interés nominal anual del 5.9%, con vencimiento hasta marzo del 2008 (tasa de interés nominal anual del 8% con vencimiento hasta octubre del 2007, en el año 2006).

6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye una cuenta por pagar a los accionistas de la Compañía por US\$119 mil la misma que no genera intereses.

7. ANTICIPOS RECIBIDOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, incluyen anticipos recibidos del Conjunto Clínico Nacional - CONCLINA C.A. por US\$825 mil y US\$698 mil respectivamente, para la compra de 7,500 m2 del inmueble que forma parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso San Luis. (Ver Nota 9).

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 50,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Aportes para Futuras Capitalizaciones - Corresponden a aportes en efectivo recibidos en años anteriores por US\$167 mil. Durante el año 2007, por decisión de los accionistas se transfirió a pasivos US\$119 mil (US\$48 mil en el año 2006).

9. COMPROMISOS

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, se detallan a continuación:

Conjunto Clínico Nacional Conclina S.A. - La Compañía mediante escritura pública del 29 de julio del 2005, suscribió la promesa de compraventa de 7,500 m2 del inmueble que forma parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso San Luis por US\$825 mil, los cuales serán cancelados de la siguiente forma: US\$200 al momento de la firma del documento y el saldo hasta el 28 de febrero del 2006, caso contrario Conclina S.A. pagará a Inolmo S.A. una multa de US\$100 mil. Hasta el año 2007, la Compañía recibió el pago total de los Derechos Fiduciarios mediante la emisión de acciones preferidas por US\$127 mil y se procedió a celebrar la escritura definitiva y se solicitó a la Fiduciaria Stanford Trust Company, la transferencia de dominio mediante restitución fiduciaria de los metros cuadrados objetos de esta promesa de compra venta.

El contrato de compra venta establece que los terrenos deben ser entregados al comprador completamente urbanizados, esto es con las obras de alcantarillado, agua potable, luz, bordillos en las veredas, etc.. Sin embargo, los trabajos aún no han sido iniciados y debido a que no es posible cuantificar con certeza los costos que deben ser incurridos para la urbanización de los terrenos, y por

tanto, no es posible estimar a esta fecha la utilidad en la venta de los derechos fiduciarios. En tal virtud, la Compañía no ha efectuado la liquidación de esta venta.

Compañía Stanford Trust Company - Inmobiliaria del Olmo mantiene el 82.6% de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso San Luis. El patrimonio autónomo del Fideicomiso está conformado por el lote Zona Dos que formó parte de la Hacienda San Luis. La Fiduciaria encargada de la administración del Fideicomiso es la Compañía Stanford Trust Company, la cual recibirá por concepto de honorarios de gestión US\$1,500 pagaderos a la suscripción del contrato y por la administración del fideicomiso US\$300 mensuales. En el caso de desarrollarse proyectos inmobiliarios sobre el bien, la Fiduciaria recibirá US\$1,600 hasta la liquidación del fideicomiso.

10. AJUSTES PARA REESTABLECER LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2006

Hasta el 31 de diciembre del 2006, la Administración basándose en el criterio de que actualmente la Compañía se encuentra en proceso de preoperación y, por tanto, no se han generado ingresos operacionales; y que los gastos incurridos están relacionados con la generación de ingresos futuros, registró dichos gastos como parte del activo y no en el estado de resultados, tal como lo recomiendan las normas ecuatorianas de contabilidad.

Durante el año 2007, la Administración revisó su política de registro y realizó los respectivos ajustes, reconociendo los gastos en el año en que se incurrieron. Los efectos de este ajuste fueron los de disminuir otros activos e incrementar el déficit acumulado en US\$356 mil al 31 de diciembre del 2007, e incrementar la pérdida neta del año 2006 en US\$150 mil.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 8 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.