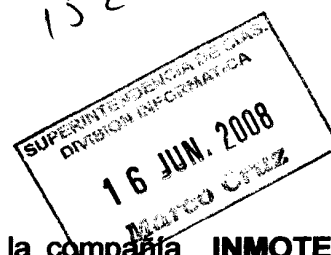


DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la compañía
INMOTENIS S.A.



- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de la compañía **INMOTENIS S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los correspondientes estados 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 **INMOTENIS S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- 4.- Tal como se indica en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, desde la fecha de constitución de la compañía (29 de junio del 2004) y hasta la fecha de emisión del presente informe por parte de los auditores externos, la compañía aún no tiene ingresos operacionales, por lo que no se emite estado de resultados.

Servicios de Auditoria Externa

Registro SC No.518
Quito, Mayo 9 del 2008

María Elena Carrera Vega
Socia –Licencia RNC No.21501

INMOTENIS 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	20.075	7.557
Cuentas por Cobrar	5	<u>28.843</u>	<u>800.273</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		48.918	807.830
PROPIEDADES Y EQUIPO			
Terrenos		775.253	775.253
Equipos de computación		510	510
Depreciación acumulada		<u>-170</u>	<u>0</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto	6	<u>775.593</u>	<u>775.763</u>
Activo Diferido	7	<u>252.676</u>	<u>139.110</u>
TOTAL		<u>1.077.187</u> =====	<u>1.722.703</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	<u>301.534</u>	<u>137.050</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		301.534	137.050
Obligaciones Largo Plazo	9	<u>0</u>	<u>810.000</u>
TOTAL PASIVOS		301.534	947.050
PATRIMONIO			
Capital Social	10	19.200	19.200
Reserva por valuación de inmuebles	11	<u>756.453</u>	<u>756.453</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>775.653</u>	<u>775.653</u>
 TOTAL		 <u>1.077.187</u>	 <u>1.722.703</u>

INMOTENIS 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 por Valuación de inmuebles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2005	19.200	0	19.200
Reserva por valuación de terreno	0	756.453	756.453
Saldos al 31 de diciembre del 2006	19.200	756.453	775.653
Movimiento del año	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2007	19.200	756.453	775.653

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOTENIS 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 INVERSIÓN:		
cuentas por cobrar	771.430	166.953
Activo fijo	170	-510
Activo diferido	<u>-113.566</u>	<u>-106.171</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	658.034	60.272
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar	164.484	91.986
Préstamos bancarios	<u>-810.000</u>	<u>-190.000</u>
Efectivo neto (utilizado) en financiamiento	<u>-645.516</u>	<u>-98.014</u>
AUMENTO(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO	12.518	-37.742
SALDO DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>7.557</u>	<u>45.299</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	20.075	7.557
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOTENIS 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 **INMOTENIS S.A.** se constituyó en la República del Ecuador, el 29 de junio del año 2004, con el objeto social de dedicarse a la actividad de mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes, esto es la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arriendo, constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios para los muebles, así como a todos los actos permitidos por ley y que guarden relación a su objeto social.

Desde la fecha de constitución de la compañía y hasta la fecha de emisión del presente informe, por parte de los auditores externos, la compañía **INMOTENIS S.A.** aún no ha obtenido ingresos operacionales, por lo que no se emite estados de resultados.

Inmotenis S.A., mediante convenio para desarrollar el proyecto de construcción "Quito Tennis", contrató a la constructora Keops S.A., para que en el terreno de propiedad de Inmotenis S.A., realice la construcción y equipamiento sin acabados del edificio de departamentos. Keops S.A. con sus recursos financiará la construcción y facturará por reembolso de gastos y dirección técnica. A la fecha del presente examen, aún no se ha concluido la construcción y aún no se han realizado ventas.

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.

Valuación de Propiedades y Equipos.- El terreno está registrado al valor de mercado a junio del 2006, valorado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, cuyo procedimiento y registro contable está en conformidad con los principios de contabilidad y con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los equipos de computación están registrados al costo de adquisición y aún no están sujetos a depreciación porque fueron adquiridos el 29 de diciembre del 2006. (ver Nota 6).

Activo Diferido - Se registran al costo, y representan los pagos realizados por gastos de constitución y gastos preoperacionales de la compañía. Aún no se amortizan porque la compañía se encuentra en una fase preoperacional.

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.

INMOTENIS 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)

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>
Bancos	<u>20.075</u>	<u>7.557</u>
Total	<u>20.075</u> =====	<u>7.557</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	507	776.835
Impuestos (IVA)	5.236	2.278
Otras cuentas por cobrar	<u>23.100</u>	<u>21.160</u>
Total	<u>28.843</u> =====	<u>800.273</u> =====

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	18.800	*756.453	775.253	0	775.253
Equipos de computación	<u>0</u>	<u>510</u>	<u>510</u>	<u>0</u>	<u>510</u>
Subtotal	18.800	756.963	775.763	<u>0</u>	775.763
Dereciación. Acumulada	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-170</u>	<u>-170</u>
Total	<u>18.800</u>	<u>756.963</u>	<u>775.763</u>	<u>-170</u>	<u>775.593</u>

*=Corresponde al registro del avalúo comercial del terreno, realizado a junio del 2006.

INMOTENIS 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 7 – ACTIVO DIFERIDO

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

	<u>2006</u>	<u>2006</u>
Gastos de constitución	2.380	2.380
Gastos preoperacionales	<u>250.296</u>	<u>136.730</u>
Total	<u>252.676</u>	<u>139.110</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	173.241	113.953
Impuestos	207	17
Otras cuentas por pagar	<u>128.086</u>	<u>23.080</u>
Total	<u>301.534</u>	<u>137.050</u>
	=====	=====

NOTA 9 – OBLIGACIONES LARGO PLAZO

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Obligaciones Bancarias:		
Préstamos hipotecarios obtenidos en el año 2005 a la tasa de interés del 8,50% anual. Hipotecas Ver Nota 12	<u>0</u>	<u>810.000</u>
Total	<u>0</u>	<u>810.000</u>
	==	=====

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

Desde la fecha de su constitución (Junio del 2004), el capital social suscrito y pagado está constituido por 19.200 acciones de U.S. \$ 1,00.cada una.

INMOTENIS 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 – RESERVA POR VALUACIÓN DE INMUEBLES

Representa la contrapartida del valor comercial del terreno registrado a junio del 2006. valorado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, cuyo procedimiento y registro contable está en conformidad con los principios de contabilidad y con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTA 12 – GARANTIAS ASIGNADAS

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

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Institución	Garantías Asignadas		
Produbanco	Hipoteca abierta y prohibición de enajenar El terreno de propiedad de la compañía, Ubicado en Quito.	Cuantía <u>Indeterminada</u>	Cuantía <u>Indeterminada</u>

NOTA 13 – 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.
