

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio 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.

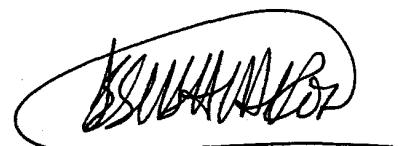
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm 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.

Tal como se menciona en la Nota 9 a los estados financieros adjuntos, el 30 de junio del 2007, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó la fusión por absorción de Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. con su accionista mayoritario Inmobiliaria Invernal ii S.A.. La referida fusión fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 10 de diciembre del 2007 y la escritura de fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 13 de marzo del 2008.



Marzo 14, 2008
Registro No. 019



Mario Hidalgo
Licencia No. 22266

INMOBILIARIA LAS PALMERAS INPalm S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

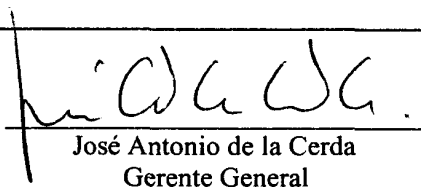
(Expresados en miles de U.S. dólares)

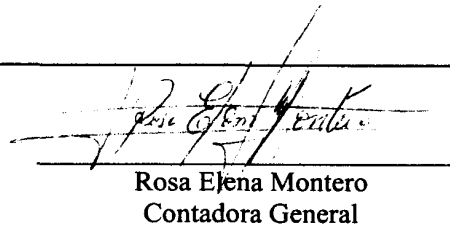
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		27	
Cuentas por cobrar a compañía relacionada		15	45
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	3	<u>181</u>	<u>184</u>
Total activos corrientes		<u>223</u>	<u>229</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:			
	4		
Terrenos		500	500
Edificios		1,731	1,737
Equipos		123	
Construcciones en curso		<u>25</u>	
Total		2,379	2,237
Menos depreciación acumulada		<u>107</u>	<u>12</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>2,272</u>	<u>2,225</u>
TOTAL		<u>2,495</u>	<u>2,454</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a accionista mayoritario	5	1,980	1,952
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>2</u>	<u>9</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,982</u>	<u>1,961</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	7		
Capital social		14	14
Reserva por valuación		486	486
Utilidades retenidas (déficit acumulado)		<u>13</u>	<u>(7)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>513</u>	<u>493</u>
TOTAL		<u>2,495</u>	<u>2,454</u>

Ver notas a los estados financieros


José Antonio de la Cerda
Gerente General


Rosa Elena Montero
Contadora General

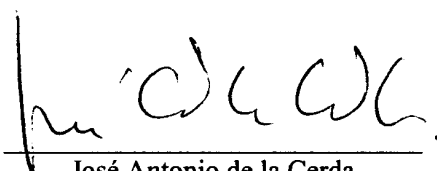
INMOBILIARIA LAS PALMERAS INPalm S.A.

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

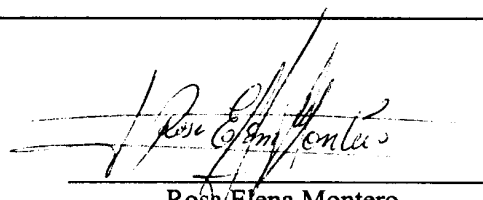
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	8	230	40
GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>107</u>	<u>27</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>123</u>	<u>13</u>
OTROS GASTOS:			
Intereses pagados		98	16
Otros gastos, neto		<u>—</u>	<u>2</u>
Total		<u>98</u>	<u>18</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		25	(5)
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	6	<u>5</u>	<u>—</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>20</u>	<u>(5)</u>

Ver notas a los estados financieros



José Antonio de la Cerda
Gerente General



Rosa Elena Montero
Contadora General

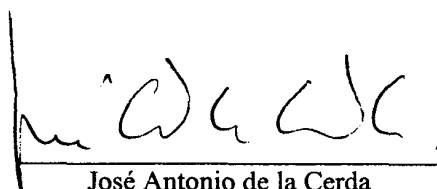
INMOBILIARIA LAS PALMERAS INPalm S.A.

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

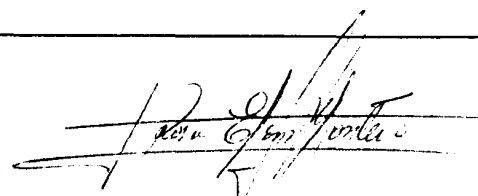
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005 (No auditado)	14	486	(2)	498
Pérdida neta	—	—	(5)	<u>(5)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	14	486	(7)	493
Utilidad neta	—	—	<u>20</u>	<u>20</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>14</u>	<u>486</u>	<u>13</u>	<u>513</u>

Ver notas a los estados financieros



José Antonio de la Cerda
Gerente General



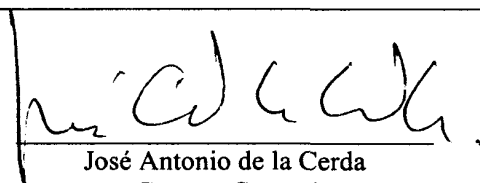
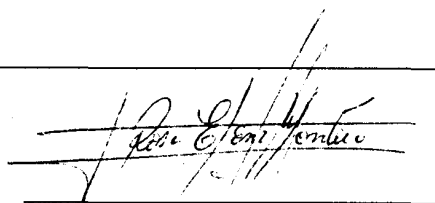
Rosa Elena Montero
Contadora General

INMOBILIARIA LAS PALMERAS INPalm 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>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de compañías relacionadas	260	
Pagado a proveedores	(21)	(210)
Intereses pagados	<u>(98)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>141</u>	<u>(210)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de propiedades y equipos y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(142)</u>	<u>(1,710)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de cuentas por pagar a accionista mayoritario y efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>28</u>	<u>1,920</u>
BANCOS:		
Incremento neto durante el año y saldo al fin del año	<u>27</u>	<u>—</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	20	(5)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	95	12
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañía relacionada	30	(45)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	3	(165)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>141</u>	<u>(210)</u>

Ver notas a los estados financieros


José Antonio de la Cerda
Gerente General
Rosa Elena Montero
Contadora General

INMOBILIARIA LAS PALMERAS INPALM S.A.

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

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A., es una subsidiaria de Inmobiliaria Invernal ii S.A., está constituida en el Ecuador desde el año 2005 y su actividad principal es la comercialización, promoción y venta de bienes inmuebles.

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.

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

Ingresos por Arrendamiento - Se reconocen en el estado de resultados en el período en que se causan y provienen de compañías relacionadas.

Valuación de Propiedades y Equipos - Se muestran al costo de adquisición para equipos y a valores de mercado para terreno en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y 10 para equipos.

3. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	161	162
Anticipos a terceros	<u>20</u>	<u>22</u>
Total	<u>181</u>	<u>184</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,225	527
Adquisiciones	142	1,710
Depreciación	<u>(95)</u>	<u>(12)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2,272</u>	<u>2,225</u>

5. CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTA MAYORITARIO

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, incluyen cuentas por pagar a Inmobiliaria Invernal ii S.A. - accionista mayoritario por préstamos recibidos para la construcción de un edificio. Estas cuentas no generan intereses y no tienen plazo de vencimientos definidos.

6. 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 se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias desde el año 2005 al 2007.

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado y pagado consiste de 14,060 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedades y equipos. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

8. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden a los arrendamientos facturados a compañías relacionadas.

9. EVENTO SUBSECUENTE

El 10 de diciembre del 2007, la Superintendencia de Compañías aprobó la fusión por absorción de Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. con su accionista mayoritario Inmobiliaria Invernal ii S.A.. La escritura de fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 13 de marzo del 2008.
