Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta de Directores de
Interbasa Cía. Ltda.:

Hemos auditado el balance general adjunto de Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Este estado financiero es responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de Interbasa Cía. Ltda. terminado el 31 de diciembre de 2006, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores.

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 Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

Abril 14, 2008
Registro No. 019

Jorge Brito
Licencia No. 21540

INTERBASA CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2007	(No Auditado) 2006
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		255	244
Cuentas por cobrar comerciales		34,416	7,888
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		11,201	104,974
Total activos corrientes		45,872	113,106
PROPIEDADES	3		
Terrenos		836,705	836,705
Edificios		327,799	
Construcciones en curso			257,433
Total		1,164,504	1,094,138
Menos depreciación acumulada		16,390	
Propiedades, neto		1,148,114	1,094,138
TOTAL		1,193,986	1,207,244

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar			12,982
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		16,863	3,514
Total pasivos corrientes		16,863	16,496
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	4	350,000	350,000
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	5		
Capital social		836,805	836,805
Utilidades retenidas (Pérdidas acumuladas)		(9,682)	3,943
Patrimonio de los socios		827,123	840,748
TOTAL		1,193,986	1,207,244

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Verónica Lozada
Contadora

INTERBASA CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Nota	2007	(No Auditado) 2006
INGRESOS	6	60,118	8,000
GASTOS DE ADMINISTRACION		41,961	99
UTILIDAD DE OPERACIONES		18,157	7,901
OTROS GASTOS			
Intereses pagados		30,653	2,610
Comisiones		286	
Otros		377	
Total		31,316	2,610
UTILIDAD (PERDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(13,159)	5,291
MENOS IMPUESTO A LA RENTA		466	1,348
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		(13,625)	3,943

Ver nota a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Verónica Lozada
Contadora

INTERBASA CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Utilidades Retenidas (Pérdidas Acumuladas)	Total
Aporte inicial	836,805		836,805
Utilidad neta	_____	3,943	3,943
Saldo al 31 de diciembre del 2006 (no auditado)	836,805	3,943	840,748
Pérdida neta	_____	(13,625)	(13,625)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	836,805	(9,682)	827,123

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Verónica Lozada
Contadora

INTERBASA CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2007	(No Auditado) 2006
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de compañía relacionada	33,590	112
Pagado (recibido) de proveedores	67,440	(89,925)
Intereses pagados	(30,653)	(2,610)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	70,377	(92,423)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo y efectivo utilizado en actividades de inversión	(70,366)	(1,094,138)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones a largo plazo		350,000
Aporte de capital		836,805
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		1,186,805
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	11	244
Comienzo del año	244	
FIN DEL AÑO	255	244

(Continúa...)

INTERBASA CIA. LTDA.

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)

	2007	(No Auditado) 2006
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	(13,625)	3,943
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	16,390	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(26,528)	(7,888)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	93,773	(104,974)
Cuentas y documentos por pagar	(12,982)	12,982
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	14,697	2,166
Impuesto a la renta	(1,348)	1,348
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	70,377	(92,423)

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Verónica Lozada
Contadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006 (NO AUDITADO)

1. OPERACIONES

Interbasa Cía. Ltda. está constituida en el Ecuador desde el 4 de julio del 2006 según escritura pública del 26 de abril del 2006 y su actividad principal es la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

Las operaciones de la Compañía se relacionan principalmente con el arrendamiento de las oficinas y el terreno donde funciona y produce su compañía relacionada RosaPrima Cía. Ltda.

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 Arrendamientos - Los ingresos por arrendamientos son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio de arrendamiento.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para los edificios.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año.

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

3. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,094,138	
Adquisiciones	70,366	1,094,138
Depreciación	(16,390)	
Saldos netos al fin del año	1,148,114	1,094,138

4. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, corresponde a un crédito por US$350 mil con un banco del exterior, con vencimiento en octubre del 2011 y una tasa de interés anual nominal del 7.75%.

5. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 836,804 participaciones con un valor de US$1 cada una.

6. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIA RELACIONADA

La principal transacción con una compañía relacionada, durante los años 2007 y 2006, se desglosa como sigue:

	2007	2006
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamientos a Rosaprima Cía. Ltda..	60,000	8,000

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 14 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.