BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bdostern.com

157.538

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Hercesa Ferrocarril Inmobiliaria S.A. (antes Wireless Funding de Ecuador S.A.), al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Hercesa Ferrocarril Inmobiliaria S.A. (antes Wireless Funding de Ecuador S.A.), al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

4. Tal como se menciona en la Nota J, según Resolución No. 06.Q.ICI-004, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009 por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Enero 25, 2008
RNAE No. 193

Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2007	2006
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		56,170	1,750
Cuentas por cobrar	(Nota A)	8,335	1,350
Total activos corrientes		64,505	3,100
Activo fijo	(Nota B)	1,447,500	-
		1,512,005	3,100
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota C)	58,776	2,300
Obligaciones con los trabajadores	(Nota D)	40	-
Total pasivos corrientes		58,816	2,300
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota E)	800	800
Aportes para futura capitalización	(Nota F)	1,531,698	-
Pérdidas acumuladas	(Nota G)	(79,309)	-
Total patrimonio de los accionistas		1,453,189	800
		1,512,005	3,100

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2007	2006
Alquileres	53,344	-
Gastos de administración	107,620	-
Pérdida en operación	(54,276)	-
Otros gastos:		
Otros gastos	(294)	-
Gastos financieros	(24,739)	-
	(25,033)	-
Pérdida neta	(79,309)	-
Pérdida neta por acción	(99.10)	-
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	800	800

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2007	2006
Capital social		
Saldo inicial y final	800	800
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial	-	-
Aportes socios	1,531,698	-
Saldo final	1,531,698	-
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	-	-
Pérdida neta	(79,309)	-
Saldo final	(79,309)	-
Total patrimonio de los accionistas	1,453,189	800

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2007	2006
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	54,022	2,300
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6,167)	(1,350)
Gastos financieros	(17)	-
Otros gastos, neto	(394)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	47,444	950
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de activo fijo	(1,500,000)	-
Pago por intereses generado por compra de activos fijos	(24,722)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,524,722)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aportes para futuras capitalizaciones	1,531,698	800
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,531,698	800
Aumento neto de efectivo	54,420	1,750
Efectivo al inicio del año	1,750	-
Efectivo al final del año	56,170	1,750

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Conciliaciones de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Provisto en las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2007	2006
Pérdida neta	(79,309)	-
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	52,500	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(6,985)	(1,350)
Aumento en cuentas por pagar	81,198	2,300
Aumento en obligaciones con los trabajadores	40	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	47,444	950

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

HERCESA FERROCARRIL INMOBILIARIA S.A.
(antes Wireless Funding de Ecuador S.A.)

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

La Compañía fue constituida el 03 de octubre de 2006, en la ciudad de Quito - Ecuador. Su objetivo principal es la actividad mercantil, como comisionista, intermediaria, mandatario, agente y representante de personas naturales y jurídicas; se dedicará así mismo a la compraventa, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles, a la confección, programación y desarrollo de toda clase de estudios y proyectos de ingeniería y arquitectura y prospecciones; promoción y venta de vienes y productos inmobiliarios de todo tipo en áreas rurales y urbanas; entre otras. Sus principales accionistas son Hercesa Inmobiliaria S.A. y SVJ Servicio y Viviendas S.A., la cual son poseedoras del 50% de la participación accionaría.

La compañía fue constituida bajo la denominación Wireless Funding de Ecuador S.A., que posteriormente fue cambiada a Hercesa Ferrocarril Inmobiliaria S.A., dicho cambio fue inscrito en el Registro Mercantil con fecha 16 de Agosto de 2007.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de activo fijo. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Activo fijo

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%

Reconocimiento de ingresos y egresos Los ingresos por servicios de arrendamiento y los gastos administrativos se registran a medida que se prestan los servicios.

Pérdida por acción La Compañía determina la pérdida neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Impuesto a la renta El impuesto a la renta de acuerdo con la ley Ecuatoriana, se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007	2006
Clientes	120	-
Compañías relacionadas (Nota H)	2	-
Cuentas por cobrar	-	1,350
Servicio de Rentas Internas	8,213	-
	8,335	1,350

B. Activo fijo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2007	2006
Edificios	(1)	1,500,000	-
		1,500,000	-
Menos depreciación acumulada		52,500	-
		1,447,500	-

El movimiento de la activo fijo, fue como sigue:

		2007	2006
Costo ajustado:			
Compras	(2)	1,500,000	-
Saldo final		1,500,000	-
Depreciación acumulada ajustada:			
Gasto del año		52,500	-
Saldo final		52,500	-

(1) La Compañía registra los activos fijos al costo de adquisición.

(2) El edificio de propiedad de la Compañía está destinada para las actividades operativas del giro del negocio, las áreas no utilizadas se arriendan a terceros.

C. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007	2006
Proveedores	3,785	2,300
Compañias relacionadas (Nota H)	13,090	-
Impuesto al valor agregado y Retención en la Fuente	5,735	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	45	-
Varias	401	-
Garantías	35,720	-
	58,776	2,300

D. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2007	2006
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	-	-
Provisión del año	40	-
Saldo final	40	-

E. Capital social Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 está constituido por 800 acciones ordinarias, suscritas y en circulación, de valor nominal de un dólar US$1 cada una.

F. Aportes para futura capitalización Corresponde a los aportes de los accionistas para futuros aumentos de capital; durante el año 2007 se realizaron aportes por 1,531,698.

G. Pérdidas acumuladas La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta en el Ecuador, permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

H. Transacciones con compañías relacionadas Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007	2006
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Ferroinmobiliaria S.A.	2	-
	2	-
Cuentas por pagar: (Nota C)		
Ferroinmobiliaria S.A.	190	-
Hercesa Inmobiliaria S.A. de España	12,900	-
	13,090	-

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2007	2006
Alquileres:		
Ferroinmobiliaria S.A.	24,024	-

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

I. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No.2430, del Suplemento del Registro Oficial No.494, del 31 de diciembre del 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en los artículos del Suplemento.

Al respecto, el Servicio de Rentas Internas, con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005 0640 publicada en el Registro Oficial No.188 del 16 de enero del 2006, estableció que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US$300,000.00 dólares, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Para el año 2007, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones. Para el año 2006, la Compañía presentó al Servicio de Rentas Internas el estudio de precios de transferencias el cual no presenta diferencias.

J.	**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**	Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009. La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
K.	**Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador**	En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales.
L.	**Eventos subsecuentes**	Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de preparación de este informe (25 de enero del 2008) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Fundación pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.