

Guayaquil, 12 de mayo de 2008

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

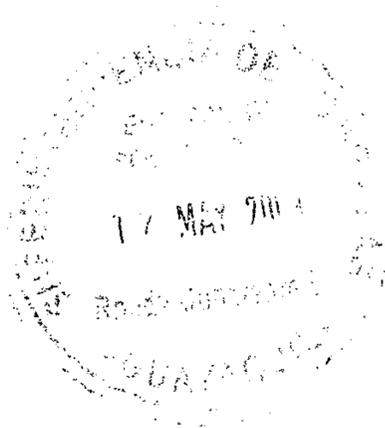
<u>COMPañÍA</u>	<u>Años Terminados</u>	<u>Expediente No.</u>
• CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.	Al 31 de diciembre de 2007 y 2006	158677

Muy atentamente,

**PKF & Co.**

*p. Edgar Naranjo L.*

Edgar Naranjo L.  
Socio Principal  
C.C. 170390950-5



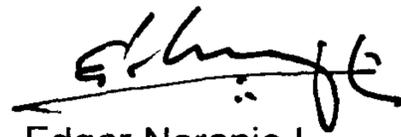
**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas  
**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.** al 31 de diciembre del 2007, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en USDólares). Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Consideramos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF Co,

27 de marzo del 2008  
Guayaquil Ecuador



Edgar Naranjo L  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015

**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.****BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en USDólares)

**ACTIVO****ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo	183,75
Documentos y cuentas por cobrar	807,68
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>991,43</b>

Derechos fiduciarios (Nota C)	1.842.098,19
Gastos diferidos	466,37

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.843.555,99</b>
---------------------	---------------------

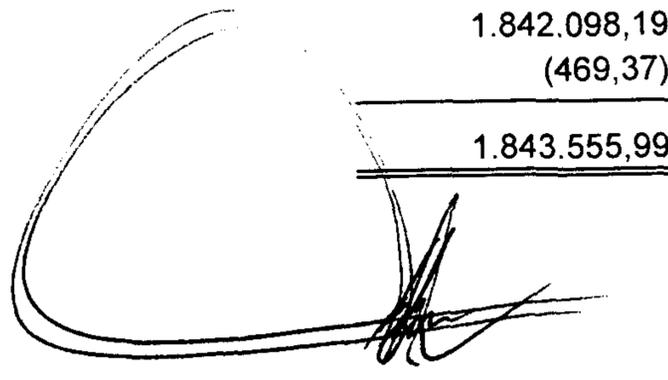
**PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****PASIVO CIRCULANTE:**

Cuentas y documentos por pagar	1.127,17
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.127,17</b>

**INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota D)**

Capital social	800,00
Aportes de capital	1.842.098,19
Resultados del ejercicio	(469,37)
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.843.555,99</b>

  
 Ec. Carlos Andrés Holguín S.  
 Representante Legal

  
 CPA Omar Calderón Ávila  
 Contador

**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.****ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

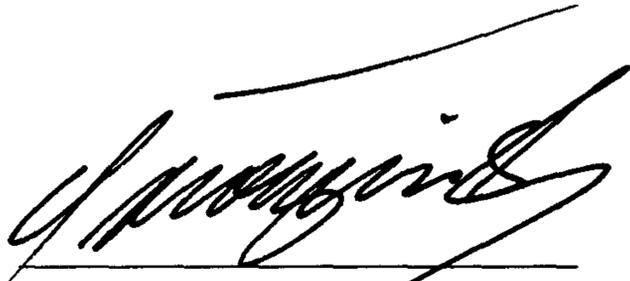
(Expresado en USDólares)

**GASTOS**

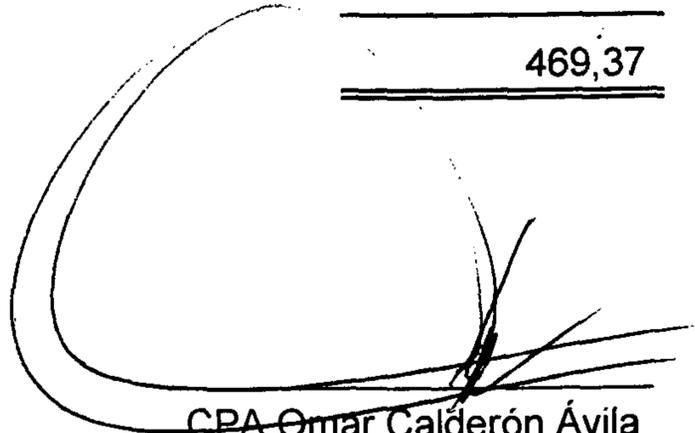
Administrativos	453,12
Financieros	16,25

**PERDIDA DEL EJERCICIO**

<b>469,37</b>
---------------



Ec. Carlos Andrés Holguín S.  
Representante Legal



CPA Omar Calderón Ávila  
Contador

**Vea Notas a los Estados Financieros**

CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Constitución de la compañía	800,00		
Pérdida del Ejercicio			(469,37)
Aportes con Derechos Fiduciarios		1.842.098,19	
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>800,00</u>	<u>1.842.098,19</u>	<u>(469,37)</u>

Ec. Carlos Andrés Holguín S.  
Representante Legal

CPA Omar Calderón Ávila  
Contador

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

5

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL  
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN**

Pérdida del Ejercicio	(469,37)
<b>Movimiento de activos y pasivos de operación</b>	
Cuentas por cobrar	(807,68)
Cuentas por pagar	<u>1.127,17</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(149,88)

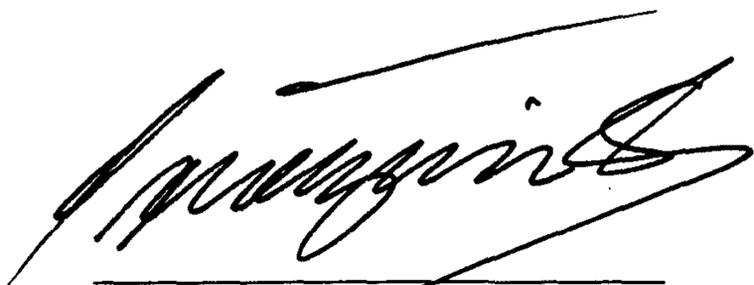
**ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Gastos diferidos	<u>(466,37)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(466,37)

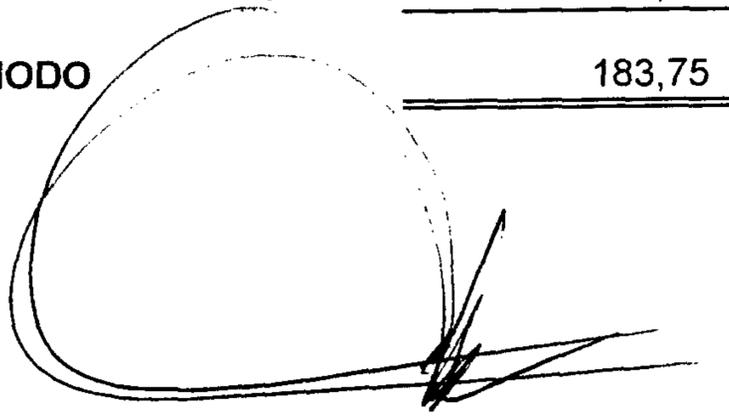
**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aportes de accionistas	<u>800,00</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>800,00</u>

<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<u><u>183,75</u></u>
--	----------------------



Ec. Carlos Andrés Holguín S.  
Representante Legal



CPA Omar Calderón Ávila  
Contador

**Vea notas a los estados financieros**

**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresadas en USDólares)

**A. CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.:**

Fue constituida el 13 de septiembre del 2007 en la ciudad de Quito, Ecuador. Su objeto social, entre otros, es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. El activo más importante de la compañía lo constituye los derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica.

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Derechos Fiduciarios se registraron al valor del patrimonio autónomo vigente a la fecha en que se recibieron, en calidad de aportes.

Los ingresos se registran por el método devengado, cuando se causan. Actualmente la Compañía no genera ingresos.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. DERECHOS FIDUCIARIOS:**

Corresponde a la participación del 100% en el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica.

**D. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:**

**Capital social:** Representa 800 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

**Aportes de accionistas:** Corresponde a los derechos fiduciarios recibidos en calidad de aportes.

**Reservas:** Corresponde a la contrapartida del ajuste de los derechos fiduciarios según el patrimonio autónomo del Fideicomiso.

**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.****E. FIDEICOMISO MERCANTIL PORTAL SANTAMONICA:**

- Fecha de constitución** : 19 de diciembre del 2005
- Constituyentes y beneficiarios iniciales** : Elías Zoldán Fogel  
Abraham Zoldan Pasternak  
Jacobó Zoldan Pasternak  
Isacc Zoldan Pasternak  
Cristina Estupiñan Romo Leroux
- Fiduciario** : Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos
- Finalidad** : Administración y coordinación de los actos y contratos que sean necesarios para que sobre la base del lote de terreno y demás bienes fideicomitados se desarrolle la construcción y comercialización del Proyecto inmobiliario denominado Portal Santa Mónica
- Cesiones de derechos** : El 17 de mayo del 2005 se celebró una aclaratoria a la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica mediante el cual se aclaró la aportación de los bienes. Se inscribió el 19 de diciembre del 2005

El 22 de noviembre del 2005, el Fideicomiso Mercantil Desarrollo Inmobiliario, cedió el cien por ciento de los derechos fiduciarios de beneficiario que mantenía en el Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica, equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de derechos fiduciarios de beneficiario del referido negocio fiduciario.

El 9 de julio del 2007 los señores Elías Zoldan Fogel, Abraham Zoldan Pasternak, Anat Salomed Yahalomi, Isaac Zoldan Pasternak, Gloria Raquel Casares Cárdenas y Moisés Jacobo Zaldan Pasternak, cedieron a favor de Diego Soto Cano, Mónica Zoldan Casares y Constructora Tohogar Cía. Ltda., el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica, a cada uno de ellos, en su calidad de Cesionarios de dichos derechos.

El 3 de diciembre del 2007 la compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplanning S.A., Diego Soto Cano, Mónica Zoldán Casares, y la compañía Constructora Tohogar Cía. Ltda., ceden y transfieren a favor de la compañía Conjunto Inmobiliario Portal Inmosmónica S.A., el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de beneficiario que mantienen en el Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica, equivalente al cuarenta por ciento (40%); al veinte por ciento (20%); al veinte por ciento (20%); y, al veinte por ciento (20%), respectivamente, de la totalidad de los derechos fiduciarios de beneficiario del referido fideicomiso mercantil.

**CONJUNTO INMOBILIARIO PORTAL INMOSMONICA S.A.****F. HECHOS SUBSECUENTES:**

El 20 de febrero del 2008 se inscribió en el Registro Mercantil el cambio de domicilio legal a la ciudad de Guayaquil.