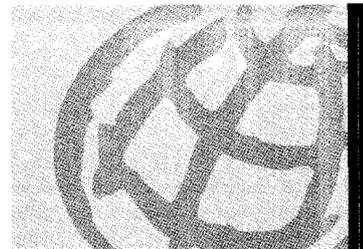




CASTRO MORA ASOCIADOS
A member of Integra International



Guayaquil, Junio 11 del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

Estimados Señores:

Tenemos el agrado de adjuntar 1 ejemplar del contrato de prestación de servicios de auditoria externa, de la Compañía **INMOMARIUXI C. A.**, debidamente suscrito, de acuerdo al Art. 6 de la Resolución No.02Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías.

INMOMARIUXI C. A.

Expediente N° 43183-1986

Muy atentamente,

Carlos M. Castro
Socio Ejecutivo
RNC No. 11875
CI. 0909917429



c.c.:file

INMOMARIUXI C. A.

Estados Financieros

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2006

Contenido

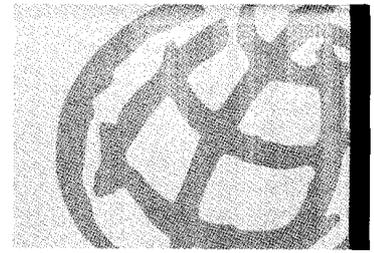
| | |
|--|---|
| Informe de los Auditores Externos Independientes..... | 1 |
| Estados Financieros Auditados | |
| Balance General | 2 |
| Estado de Resultados | 4 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas..... | 5 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 6 |
| Notas a los Estados Financieros | 7 |





CASTRO MORA ASOCIADOS

A member of Integra International



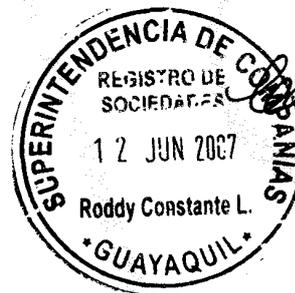
Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
INMOMARIUXI C. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOMARIUXI C. A.** al 31 de Diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOMARIUXI C. A.** al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.


Javier V. La Mota - Socio
RNC N° 33967


Carlos M. Castro - Gerente
RNC. No. 11875




SC - RNAE No.435

25 de Abril del 2007

INMOMARIUXI C. A.

Balance General

| | 31 de Diciembre 2006 |
|---|---------------------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Activos | |
| Activos corrientes: | |
| Caja y bancos | 5,242,190 |
| Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i> | 3,662,899 |
| Gastos anticipados, seguros | 39,076 |
| Total activos corrientes | <u>8,944,165</u> |
| <i>Propiedades y equipos (Nota 4):</i> | |
| Edificios e instalaciones | 170,560 |
| Maquinarias y equipos | 1,137,151 |
| Muebles, enseres y equipos de oficina | 141,999 |
| Equipos de computación | 128,321 |
| Vehículos | 506,380 |
| Total al costo | <u>2,084,411</u> |
| Depreciación acumulada | <u>(973,029)</u> |
| Total al costo, neto | 1,111,382 |
| Inversiones en sociedades <i>(Nota 5)</i> | 278,540 |
| Accionistas <i>(Nota 6)</i> | 43,462 |
| Total activos | <u><u>10,377,549</u></u> |

31 de Diciembre
2006
(US Dólares)

Pasivo y patrimonio de accionistas

Pasivos corrientes:

| | |
|--|------------------|
| Sobregiro | 12,609 |
| Cuentas por pagar (Nota 7) | 3,150,495 |
| Gastos acumulados (Nota 8) | 583,448 |
| Porción corriente de obligaciones a largo plazo (Nota 9) | 773,914 |
| Total pasivos corrientes | <u>4,520,466</u> |

Obligaciones a largo plazo(Nota 9) 4,269,075

Patrimonio de accionistas:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Capital pagado | 50,000 |
| Reserva legal | 5,000 |
| Reserva facultativa | 76,755 |
| Reserva de capital | 168,210 |
| Utilidades retenidas | 1,288,043 |
| Total patrimonio de accionistas | <u>1,588,008</u> |

Total pasivos y patrimonio de accionistas 10,377,549

Cuentas de orden (Nota 10) 9,924,995

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Resultados

| | Año Terminado 31 de Diciembre 2006 |
|---|---|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Ingresos por obras | 21,292,157 |
| Costo de obras | <u>(19,312,569)</u> |
| Utilidad bruta | 1,979,588 |
| Gastos operación: | |
| Administración y ventas | (866,626) |
| Depreciaciones | (193,537) |
| Provisión para cuentas dudosas | (7,596) |
| Total gastos de operación | <u>(1,067,759)</u> |
| Utilidad de operación | 911,829 |
| Otros ingresos (gastos): | |
| Financieros | (40,048) |
| Dividendos ganados | 26,296 |
| Otros | 6,363 |
| | <u>(7,389)</u> |
| Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | 904,440 |
| Participación de trabajadores | (158,673) |
| Impuesto a la renta | (218,214) |
| Utilidad neta | <u><u>527,553</u></u> |

Ver notas adjuntas.

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

| | Capital Pagado | Aportes para Futuro Aumento de Capital | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva de Capital | Utilidades Retenidas | Total |
|---|---------------------|--|------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | | | |
| Saldo al 31 de Diciembre 2005 | 10,000 | 40,000 | 5,000 | 76,755 | 168,210 | 447,413 | 747,378 |
| Aumento de capital | 40,000 | (40,000) | - | - | - | - | - |
| Utilidades no distribuidas del 2002 y 2003 registradas en cuentas por pagar | - | - | - | - | - | 319,651 | 319,651 |
| Utilidad neta, 2006 | - | - | - | - | - | 527,553 | 527,553 |
| Saldo al 31 de Diciembre 2006 | 50,000 | - | 5,000 | 76,755 | 168,210 | 1,294,617 | 1,594,582 |

Ver notas adjuntas..

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

| | Año Terminado 31 de Diciembre 2006 |
|--|---|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Efectivo provenientes de actividades de operación: | |
| Recibido de clientes | 19,003,153 |
| Pagado a proveedores y empleados | (18,269,042) |
| Intereses Pagados | (40,048) |
| Impuesto a la Renta | (97,997) |
| Dividendos ganados | 26,296 |
| Otros, netos | 6,363 |
| Efectivo neto provenientes de actividades de operación | <u>628,725</u> |
| Efectivo usado por actividades de inversión: | |
| Compra de propiedades y equipos | (287,905) |
| Inversiones en sociedades | (278,540) |
| Efectivo neto usado por actividades de inversión | <u>(566,445)</u> |
| Efectivo usado por actividades de financiamiento | |
| Aumento en obligaciones a corto plazo (sobregiro) | (27,202) |
| Disminución en obligaciones a largo plazo | (143,894) |
| Efectivo neto usado por actividades de operación | <u>(171,096)</u> |
| Disminución neta en caja y bancos | (108,816) |
| Caja y bancos al principio del año | <u>5,351,006</u> |
| Caja y bancos al final del año | <u>5,242,190</u> |
| Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación: | |
| Utilidad neta | 527,554 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provenientes de actividades de operación: | |
| Depreciaciones | 193,537 |
| Provisión de cuentas dudosas | 7,596 |
| Cambios en activos y pasivos de operación: | |
| Aumento en cuentas por cobrar | (2,296,600) |
| Disminución en cuentas por pagar | 1,852,296 |
| Aumento en accionista | (43,462) |
| Aumento gastos acumulados | 387,804 |
| Efectivo neto usado por actividades de operación | <u>628,725</u> |

Ver notas adjuntas..

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2006

1. Actividades

La Compañía fue en 1985 en Ecuador. Su actividad principal es la ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier obra relacionada con la ingeniería a través de contratos de construcción por administración de obras y contratos a precio fijo.

La información relacionada con el índice de la inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de Inflación Anual</u> |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 2006 | 2.9% |
| 2005 | 4.3% |
| 2004 | 1.9% |

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentra vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución N° 06.Q.ICI.004 de la Superintendencia de Compañías de fecha Septiembre 4 del 2006, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2009.

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de Estados Financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Propiedades y Equipos

Son registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

| | |
|--|-----|
| Edificios e instalaciones | 5% |
| Maquinarias y Equipos | 10% |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10% |
| Equipos de Computación | 33% |
| Vehículos | 20% |

Inversiones en Sociedades

Representan acciones en compañías, registradas al costo de adquisición. El costo no excede el valor patrimonial proporcional de la sociedad receptora de la inversión.

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reserva facultativa representa apropiaciones a favor de los accionistas.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible determinada en la *Nota 12*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Reserva de Capital

Ciertos efectos de la aplicación del NEC 17 fueron registrados originalmente en las cuentas Reserva por Valorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Capital Adicional, tal como lo estableció dicha Norma.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar pérdidas acumuladas.

Ingresos

Son registrados al momento que los servicios son prestados.

Costos y Gastos

Son registrados sobre la base del devengado.

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

| | <u>2006</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Clientes | 759,575 |
| Compañías relacionadas | 177,532 |
| Fondos de garantía | 415,604 |
| Obras en proceso | 1,057,147 |
| Retenciones en la fuente | 211,820 |
| Impuesto al valor agregado | 332,308 |
| Empleados | 8,671 |
| Otras | 707,839 |
| | <u>3,670,495</u> |
| Provisión para créditos incobrables | <u>(7,596)</u> |
| | <u><u>3,662,899</u></u> |

Cuentas por cobrar compañías relacionadas representan principalmente pagos realizados por INMOMARIUXI C. A. por cuenta de las compañías relacionadas.

Retenciones en la fuente representan crédito tributario por compensar en el año 2006.

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario por el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios del año 2006.

El movimiento de la cuenta “provisión para cuentas dudosas” por el año terminado el 31 de Diciembre , es como sigue:

| | <u>2006</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Saldo al inicio del año | - |
| Provisión con cargo a resultados | <u>(7,596)</u> |
| Saldo al final del año | <u><u>(7,596)</u></u> |

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Propiedades y Equipos

Los movimientos de activos fijos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, fue como sigue:

| | Saldo Inicial | Adiciones | Ventas y/o retiro | Saldo Final |
|--|---------------------|-----------|----------------------|----------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | |
| Edificios e instalaciones | 170,560 | - | - | 170,560 |
| Maquinarias y equipos | 857,401 | 279,750 | - | 1,137,151 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 138,983 | 3,016 | - | 141,999 |
| Equipos de computación | 123,181 | 5,140 | - | 128,321 |
| Vehículos | 506,380 | - | - | 506,380 |
| | 1,796,505 | 287,906 | - | 2,084,411 |
| Depreciación acumulada | (779,492) | (193,537) | - | (973,029) |
| | 1.017,013 | 94,369 | - | 1,111,382 |

5. Inversiones en Sociedades

Al 31 de Diciembre del 2006, inversiones en sociedades esta constituido como sigue:

| | % | N° Acciones | Valor Nominal | Costo de Adquisición | Valor Patrimonial |
|--------------------------------------|---------------------|----------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | |
| Landuni S.A. Four Points by Sheraton | 0,97 | 170,565 | 1,00 | 150,000 | - |
| Fideicomiso Guayhost Howard Johnson | - | - | - | 98,900 | - |
| Manhost S.A. Howard Johnson Manta | 0,92 | 60,500 | 1,00 | 29,640 | 6,697,675 |
| | | | | 278,540 | |

El valor patrimonial proporcional fue tomado de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2006 no auditados

6. Accionista

Accionistas, representa pagos realizados por la Compañía por cuenta del accionistas, la misma que no genera interés y no tiene fecha de vencimiento.

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

| | <u>2006</u> |
|-------------|---------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Proveedores | 3,037,164 |
| Impuestos | 88,920 |
| Otros | 53,653 |
| | <u>3,179,737</u> |

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compra de bienes y servicios, con plazo de 30 días, y no devenga interés

8. Gastos Acumulados

El movimiento de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006 es como sigue:

| | Beneficios Sociales | Participación Trabajadores | Impuesto a la Renta | Total |
|-----------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | |
| Diciembre, 31 de 2005 | 15,483 | 53,960 | 97,997 | 167,440 |
| Provisión | 464,005 | 158,673 | 218,214 | 840,892 |
| Pagos | (308,743) | (53,960) | (97,997) | (460,700) |
| Diciembre, 31 de 2006 | <u>170,745</u> | <u>158,673</u> | <u>218,214</u> | <u>547,632</u> |

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2006, las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

| | <u>2006</u> <i>(US Dólares)</i> |
|--|------------------------------------|
| Banco de Guayaquil S. A.: | |
| Préstamos sobre firmas para capital de trabajo, con vencimientos mensuales hasta Julio del 2007 e interés del 8.35% | 25,248 |
| Préstamo hipotecario, con vencimientos trimestrales hasta Mayo del 2010 e interés del 10% | 3,000,000 |
| Anticipos recibidos de clientes para construcción de obras de clientes, sin fecha de vencimiento y no generará interés | <u>2,017,741</u> |
| | 5,042,989 |
| Porción corriente de obligaciones a largo plazo | <u>(773,914)</u> |
| | <u>4,269,075</u> |

Las obligaciones a corto y largo plazo se encuentran garantizados por bienes entregados en garantía de cliente

Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

| | <u>2006</u> <i>(US Dólares)</i> |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 2008 | 833,269 |
| 2009 | 921,619 |
| 2010 | 496,446 |
| Anticipos recibidos de clientes | <u>2,017,741</u> |
| Total | <u>4,269,075</u> |

INMOMARIUXI C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 50.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

Durante el 2006, la Compañía aumentó el capital pagado en US\$40,000, integrado en su totalidad en el 2005. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 28 de Marzo del 2006.

11. Cuentas de Orden

Representan principalmente los valores recibidos de terceros para la construcción de obras, bajo la modalidad de contratos de administración de obras. Los fondos rotativos constituyen valores en custodia para la compra y pago de servicios por cuenta de los contratantes, las facturas de compras salen a nombre de los dueños de las obras, así como las retenciones establecidas por la ley.

12. Impuesto a la Renta

En la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, la Compañía sumó ciertos gastos no deducibles por US\$ 153,383 y resto los dividendos ganados por US\$ 26,296.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.
