

Guayaquil, 5 de mayo de 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
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>Año Terminado</u>	<u>Expediente No.</u>
• INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.	Al 31 de diciembre de 2007	443531987

Muy atentamente,
PKF & Co.

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



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Por el período terminado al
31 de diciembre del 2007



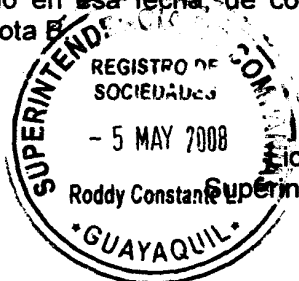
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.** por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2007 y los estados conexos de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en miles de Dólares). Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoria. Los estados financieros del año 2006, que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otros auditores cuya opinión sin salvedades se emitió el 18 de abril del 2007.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoria 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 **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.** por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2007 y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y en 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.

10 de abril del 2008
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Edgar Naranjo L.

Certificación Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en miles de dólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	11	9
Cuentas por cobrar (Nota C)	182	165
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	193	174
ACTIVOS FIJOS (Nota D)	815	836
TOTAL ACTIVOS	1.008	1.010
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota E)	2	5
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2	5
PATRIMONIO (Nota F)		
Capital social	1.000	15
Aporte para futuras capitalizaciones		985
Reserva legal	2	2
Resultados acumulados	4	3
TOTAL PATRIMONIO	1.006	1.005
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.008	1.010

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en miles de dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
INGRESOS		
Arriendos	64	64
	64	64
GASTOS		
Gastos administrativos	(62)	(61)
	(62)	(61)
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2	3
25% Impuesto a la renta		(1)
UTILIDAD NETA	2	2

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de dólares)

	Capital social	Aporte para aumento de capital	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados
Saldos al 1 de enero del 2006	15		2	284	691	21
Aportes en efectivo		10				
Transferencia para aumento de capital		975		(284)	(691)	
Dividendos pagados						(20)
Utilidad						2
Saldos al 31 de diciembre del 2006	15	985	2			3
Aumento de capital	985	(985)				
Ajuste						(1)
Utilidad						2
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1.000		2			4

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en miles de dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2	2
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones	35	35
	<u>35</u>	<u>35</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(17)	(30)
Cuentas por pagar	(3)	2
	<u>(20)</u>	<u>(28)</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	47	34
Pagado a proveedores y otros	(30)	(25)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>17</u>	<u>9</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de activo fijo	(14)	
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(14)</u>	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes para aumento de capital		10
Dividendos pagados	(1)	(20)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(1)</u>	<u>(10)</u>
Incremento neto (disminución neta) de efectivo	2	(1)
Efectivo al inicio del periodo	9	10
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>11</u>	<u>9</u>

Vea nota a los estados financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresadas en miles de dólares)

A. LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A., fue constituida en la República del Ecuador en el año 1986. Su principal actividad es la adquisición, venta, arrendamiento, administración y construcción de bienes inmuebles.

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

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:

Ingresos por arriendo: Los ingresos son registrados sobre la base del devengado.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, que para el caso de edificios es de 20 años.

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

C. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 las cuentas por cobrar se distribuyen en:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Clientes	172	159
Retenciones de impuestos	10	6
	<u>182</u>	<u>165</u>

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**D. ACTIVOS FIJOS:**

Al 31 de diciembre del 2007 esta cuenta presenta el siguiente movimiento:

	Saldos al 01-01-2007	Adiciones	Saldos al 31-12-07
Terrenos	603		603
Instalaciones		14	14
Edificios	697		697
	1,300	14	1,314
Depreciación acumulada	(464)	(35)	(499)
	836	(21)	815

E. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2007 corresponde a valores por pagar a proveedores. No tienen fecha específica de vencimiento ni generan intereses.

F. PATRIMONIO:

Capital Social.- El capital social autorizado está constituido por 1,000.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00 cada una.

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: Las utilidades están a disposición de los accionistas.

G. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

La provisión del impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. La Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador ratifica que las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, lo que establece una tarifa del 15%. Esa reinversión se debe hacer en maquinaria o equipo nuevo y el aumento del capital social inscrito en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel que se generaron las utilidades materia de reinversión.

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**H. HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.