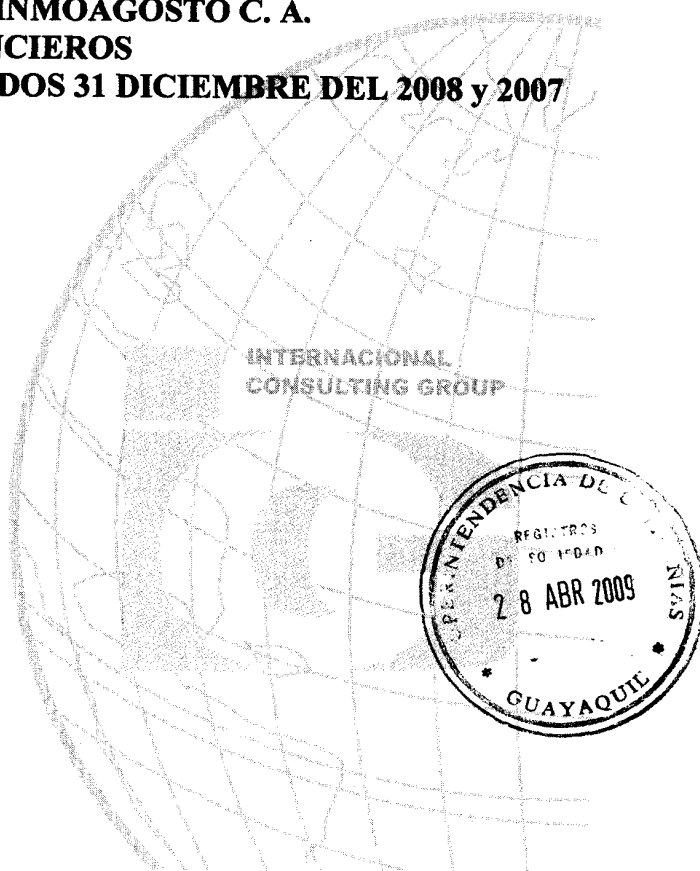


INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS 31 DICIEMBRE DEL 2008 y 2007



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6





AUDITGROUP
Auditores y Consultores

9 de Octubre # 100 y Malecón
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502
Teléfono: (593-4) 2309024
Telefax.: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752
E-mail: jlamota@audit-group.com
www.icg-business.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A. al 31 de Diciembre del 2008, 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 estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2007 fueron auditados por otros auditores quienes en su informe de auditoría de fecha 10 de Abril del 2008, expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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 INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A. al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad.

Audit Group
SC - RNAE No. 2-640

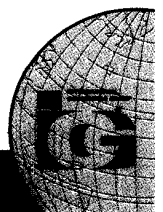
Javier La Mota

Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967



20 de Marzo del 2009

INTERNACIONAL CONSULTING GROUP
© Internacional Consulting Group Inc.



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2008	2007
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	9	11
Inversiones temporales	4	-
Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	241	182
Total activos corrientes	254	193
Propiedades y equipos <i>(Nota 4)</i> :	779	815
Total activos	1,033	1,008
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar <i>(Nota 5)</i>	4	2
Gastos acumulados <i>(Nota 6)</i>	6	-
Total pasivos corrientes	10	2
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 7)</i>	1,000	1,000
Reserva legal	4	2
Utilidades retenidas	19	4
Total patrimonio de accionistas	1,023	1,006
Total pasivos y patrimonio de accionistas	1,033	1,008



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2008	2007
	(US Dólares en Miles)	
Arriendos (Nota 8)	77	64
Gastos de operación:		
Administrativos	(59)	(62)
	18	2
Otros ingresos (gastos):		
Otros, neto (Nota 8)	5	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	23	2
Impuesto a la renta (Notas 2 y 9)	(6)	-
Utilidad neta	17	2



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Aportes Para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
	(US Dólares en Miles)				
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	15	985	2	3	1,005
Aumento de capital	985	(985)	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	(1)	(1)
Utilidad neta, 2007	-	-	-	2	2
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	1,000	-	2	4	1,006
Utilidad neta, 2008	-	-	-	17	17
Apropiación	-	-	2	(2)	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	1,000	-	4	19	1,023

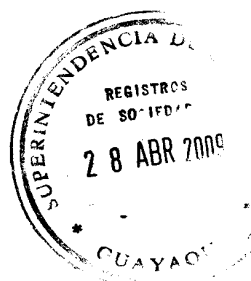


Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2008	2007
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	18	47
Pagado a proveedores	(21)	(30)
Otros	5	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2	17
Efectivo neto usado por actividades de inversión		
Compra de propiedades y equipos	-	(14)
Efectivo neto usado por actividades de inversión	-	(14)
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	-	(1)
Efectivo neto usado por actividades de financiamiento	-	(1)
Aumento neto en caja y bancos y equivalentes de efectivos	2	2
Caja y bancos al principio del año y equivalente de efectivo	11	9
Caja y bancos al final del año y equivalente de efectivo	13	11
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad neta	17	2
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	36	35
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	(59)	(17)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2	(3)
Aumento en gastos acumulados	6	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2	17



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2008 y 2007

1. Actividad

La Compañía fue constituida en 1986 en Ecuador. Su principal actividad es la adquisición, venta, arrendamiento, administración y construcción de bienes inmuebles.

La Compañía no ha contratado personal en relación de dependencia. Los servicios de personal requerido para la operación de la Compañía son prestados por la compañía relacionada, sin costo.

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

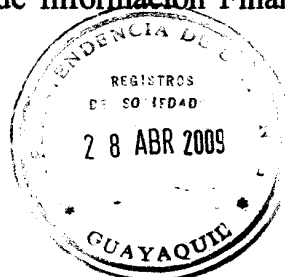
<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2008	8.8%
2007	3.3%
2006	2.9%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad, las 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 encuentran 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 No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías de fecha Noviembre 20 del 2008, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo al siguiente cronograma:



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

- A partir del 1 de Enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de mercados de valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- A partir del 1 de Enero del 2011, las compañías que tengan activos totales de cuatro millones de dólares al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, las sucursales de compañías extranjeras, u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixta, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- A partir del 1 de Enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores.

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)

Equivalentes de Efectivo

La Compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimientos menores a 90 días, como equivalentes de efectivo.

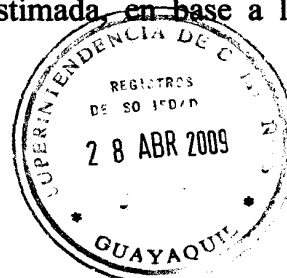
Inversiones Temporales

Está representada por una nota crédito del Servicio de Rentas de Internas, registrado al costo más el rendimiento financiero devengado.

Propiedades y Equipos

Están 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	5%
Instalaciones	10%



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Reserva Legal

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. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo; excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Reserva de Capital

Registra los efectos de la aplicación de la NEC 17, registrados originalmente en las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital, 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 las pérdidas acumuladas.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la Nota 9. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos

Los ingresos por arriendos son registrados sobre la base del devengado.

Gastos

Los gastos son registrados de acuerdo al método del devengado



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
	(US Dólares en Miles)	
Compañías relacionadas	233	172
Retenciones en la fuente	8	10
	<u>241</u>	<u>182</u>

Compañías relacionadas, representa préstamos por US\$ 200,000 a 60 días plazo e interés del 8.75% y facturas por arriendo por US\$30,000 no tienen fecha de vencimiento y no generan interés.

Retenciones en la fuente representan principalmente pagos en exceso no compensados de los años 2008.

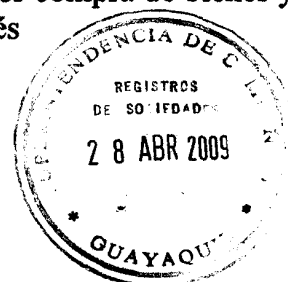
4. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Total al Costo	Depreciación Acumulada	Total Neto
	(US Dólares en Miles)					
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	603	697	-	1,300	(464)	836
Adiciones	-	-	14	14	(35)	(21)
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	603	697	14	1,314	(499)	815
Adiciones	-	-	-	-	(36)	(36)
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	<u>603</u>	<u>697</u>	<u>14</u>	<u>1,314</u>	<u>(535)</u>	<u>779</u>

5. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compra de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 120 días y no devengan interés



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Gastos Acumulados

El movimiento de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008 fue como sigue:

	Saldo Inicial	Provisiones	Pagos	Saldo Final
	(US Dólares en Miles)			
Impuesto a la renta	-	6	-	6
	-	6	-	6

7. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, el capital pagado consiste de 1.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$ 1.00

Durante el 2007, la Compañía aumentó el capital pagado en US\$985,000, mediante la capitalización de las reserva de capital y reserva por valuación. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Febrero del 2007.

8. Transacciones con Compañías Relacionadas

Las principales transacciones celebradas con compañías relacionadas por los años terminados el 31 de Diciembre fueron como sigue:

	2008	2007
	(US Dólares en Miles)	
Arriendos	77	64
Otros ingresos, intereses	5	-

Las transacciones fueron efectuadas exclusivamente con compañías relacionadas, por lo que no hay base para comparar si los términos y condiciones de estas transacciones son equiparables a las efectuadas a terceros.



INMOBILIARIA INMOAGOSTO C. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	2008	2007
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	23	2
Tasa de impuesto	25%	25%
Provisión para impuesto a la renta	6	-

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, la determinación del saldo de impuesto a la renta por pagar es la siguiente:

	2008	2007
	<i>(US Dólares en Miles)</i>	
Provisión para impuesto a la renta	6	-
Menos:		
Anticipo pagado	(2)	-
Retenciones en la fuente	(4)	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-



Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código de 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 en 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.

10. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.