

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

Inmociti S.A.

Quito, 8 de marzo del 2006

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Inmociti S.A. 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2004 fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 31 de marzo del 2005 expresó una opinión sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmociti S.A. al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En la Nota 1 a los estados financieros se explica que actualmente la principal actividad de la Compañía está dirigida al arrendamiento de bienes inmuebles, servicio prestado principalmente a partes relacionadas. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



José Aguirre Silva
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895



INMOCITI S.A.

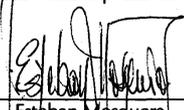
BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo	<u>31,617</u>	<u>265,053</u>	Cuentas por pagar	9,546	30,290
Cuentas y documentos por cobrar			Préstamos	120,000	695,000
Impuestos retenidos	<u>6,009</u>	<u>5,362</u>	Intereses por pagar	160	30,696
Total del activo corriente	<u>37,626</u>	<u>270,415</u>	Impuesto a la renta por pagar	<u>63,111</u>	<u>77,382</u>
			Total del pasivo corriente	<u>192,817</u>	<u>833,368</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO,	544,352	525,905	OTROS PASIVOS	20,000	-
INVERSIONES EN ACCIONES	1,853,766	1,915,716	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)	2,222,927	1,878,668
	<u>2,435,744</u>	<u>2,712,036</u>		<u>2,435,744</u>	<u>2,712,036</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Esteban Mosquera
 Gerente General


 Fausto Merino
 Contador General

INMOCITI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos por arriendos	660,821	668,988
Gastos de administración y generales	<u>(149,521)</u>	<u>(156,097)</u>
Utilidad en operación	511,300	512,891
Otros (gastos) ingresos:		
(Pérdida) utilidad por valuación de inversiones en acciones	(38,722)	23,227
Otros (gastos) ingresos, neto	<u>(493)</u>	<u>2,050</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	472,085	538,168
Impuesto a la renta	<u>(127,826)</u>	<u>(129,880)</u>
Utilidad neta del año	<u><u>344,259</u></u>	<u><u>408,288</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Esteban Mosquera
Gerente General



Fausto Merino
Contador General

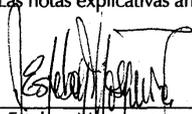
INMOCITI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

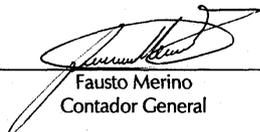
	Capital social (1)	Reserva futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2004	2,932	76,493	1,466	789,353	600,136	1,470,380
Utilidad neta del año	-	-	-	-	408,288	408,288
Saldos al 31 de diciembre del 2004	2,932	76,493	1,466	789,353	1,008,424	1,878,668
Utilidad neta del año	-	-	-	-	344,259	344,259
Saldos al 31 de diciembre del 2005	2,932	76,493	1,466	789,353	1,352,683	2,222,927

(1) Comprende 73,289 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Esteban Molsquera
Gerente General



Fausto Merino
Contador General

INMOCITI S.A.

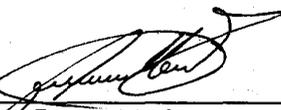
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	344,259	408,288
Ajustes por partidas que no proveen efectivo:		
Depreciación de propiedades y equipo	49,844	35,918
(Utilidad) por valuación de inversiones en acciones	38,722	(23,227)
Variación neta en activos y pasivos:		
(Incremento) en cuentas por cobrar	(647)	(523)
(Disminución) en cuentas por pagar	(31,280)	-
(Disminución) incremento en impuesto a la renta por pagar	(14,271)	55,775
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>386,627</u>	<u>476,231</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades financiamiento:		
Pago de préstamos	(1,095,000)	(1,395,000)
Préstamos recibidos	520,000	695,000
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(575,000)</u>	<u>(700,000)</u>
Efectivo neto recibido en las actividades de inversión:		
Inversiones en acciones	23,228	211,655
Propiedades y equipo	(68,291)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(45,063)</u>	<u>211,655</u>
Disminución neta en efectivo	(233,436)	(12,114)
Efectivo al inicio del año	265,053	277,167
Efectivo al final del año	<u>31,617</u>	<u>265,053</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Esteban Mosquera
Gerente General



Fausto Merino
Contador General

INMOCITI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmociti S.A. fue constituida el 27 de marzo de 1991 en la ciudad de Quito. El objeto social de la Compañía es el corretaje, planificación, construcción, compra, venta, administración, promoción, parcelación, anticresis, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles; así como también la administración de obras de urbanización y desarrollo de las demás actividades que caracterizan a una compañía inmobiliaria. Actualmente su actividad principal está dirigida al arrendamiento de bienes inmuebles.

Inmociti S.A. es subsidiaria de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S.A. compañía ecuatoriana propietaria del 100% del capital de la Entidad.

Inmociti S.A. no presenta estados financieros consolidados con sus subsidiarias Inmobusiness S.A. e Inmobirentsa S.A. por cuanto estos estados financieros se incluyen en los estados financieros de Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S.A., matriz de todas estas entidades. La Junta General extraordinaria de accionistas durante el año 2005, aprobó la fusión en la que Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S.A. absorba a Inmociti S.A. Inmobusiness S.A. e Inmobirentsa S.A., operación que la Administración estima concluirá durante el año 2006.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la naturaleza de las estimaciones contables, hechos posteriores pueden ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

b) Propiedades y equipo -

Se muestra al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

c) Inversiones en acciones -

Las inversiones en acciones de subsidiarias están registradas al valor patrimonial proporcional. El valor registrado de las inversiones en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en los resultados de la Compañía, su participación en las utilidades o pérdidas de las subsidiarias; en tanto que los dividendos recibidos en efectivo se reducen de la inversión cuando se perciben o son declarados por la Compañía emisora.

La Compañía, considerando que su Casa Matriz (Corpifexsa, Corporación de Inversiones y Fomento de Exportaciones S.A.) presenta los estados financieros consolidados y acogiéndose a lo permitido en la NEC 19 "Estados financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias" no presenta los estados financieros consolidados con sus subsidiarias.

d) Participación de los trabajadores en las utilidades -

Debido a que la Compañía no cuenta con personal propio, no requiere efectuar provisiones para participación de los trabajadores en las utilidades.

e) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía empleó para el año 2005 una tasa del 25%.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

f) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Al 31 de diciembre del 2005, la reserva legal representa el 50% del capital social.

g) Reserva de capital -

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos -

Los ingresos por concepto de arriendos se llevan a resultados en base a su realización. Los gastos se contabilizan por el método de o devengado.

NOTA 3 - PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2005, comprende:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - PROPIEDADES Y EQUIPO
(Continuación)

		<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios	718,359	5
Instalaciones y adecuaciones	40,896	10
Muebles y equipos	<u>27,395</u>	10
	786,650	
Menos:		
Depreciación acumulada	(242,298)	
Total al 31 de diciembre del 2005	<u><u>544,352</u></u>	
 Movimiento:		
Saldo inicial al 1 de enero del 2005		525,905
Adiciones		68,291
Depreciación del año		<u>(49,844)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005		<u><u>544,352</u></u>

NOTA 4 - INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2005, comprende:

	<u>Valor nominal por acción</u> US\$	<u>Número de acciones</u> %	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Total patrimonio (2)</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u> %
Inmobusiness S.A. (1)	1.00	17,455	17,455	602,239	602,239	100%
Inmobirentsa S.A. (1)	1.00	10,327	10,327	<u>1,251,528</u>	<u>1,251,528</u>	100%
				<u><u>1,853,766</u></u>	<u><u>1,853,766</u></u>	

(1) Compañías cuyas actividades corresponden a la adquisición, enajenación y administración de bienes inmuebles; permuta, arrendamiento, explotación de bienes inmuebles; importación, exportación representación, distribución, comercialización de todo tipo de suministros, alimentos y otros bienes permitidos por la ley. El principal activo de estas entidades es propiedades, muebles y equipos.

(2) Con base en estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2005.

NOTA 4 - INVERSIONES EN ACCIONES

(Continuación)

Durante el año 2005, la Compañía recibió dividendos en efectivo por US\$13,178 de Inmobusiness S.A. y US\$10,048 de Inmobirentsa S.A., los cuales fueron deducidos del valor contable de su inversión. Adicionalmente la Compañía reconoció en los resultados del año su participación en las utilidades de las entidades receptoras de su inversión, cuyo efecto fue una pérdida de US\$38,722.

NOTA 5 - IMPUESTO A LA RENTA

Cálculo del impuesto a la renta -

El monto de impuesto a la renta del año 2005 se calculó de la siguiente manera:

Utilidad antes de impuesto a la renta	472,085
Gastos no deducibles	<u>49,615</u>
Base imponible	<u>521,700</u>
25% de impuesto a la renta (1)	130,425
Retenciones impuesto a la renta	(33,041)
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(31,552)</u>
Total impuesto a la renta por pagar (1)	<u><u>65,832</u></u>

- (1) Existe diferencia de (US\$2,599) entre los valores presentados en las cuentas de gastos por impuesto a la renta y la conciliación contable tributaria y una diferencia de US\$2,721 con los valores presentados en la cuenta de pasivo debido a que con posterioridad al 31 de diciembre del 2005, la Compañía efectuó correcciones en la determinación del impuesto que serán ajustados en el momento del pago del impuesto.

Los años 2002 a 2005, están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2005 con compañías y partes relacionadas.

(Véase página siguiente)

**NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES
CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**
(Continuación)

Activos

Efectivo en bancos (1)	31,617
Inversiones en acciones de subsidiarias (Nota 4)	<u>1,853,766</u>

1,885,383

Pasivos

Cuentas y documentos por pagar	
Préstamos (2)	120,000
Intereses por pagar (2)	<u>160</u>

120,160

Ingresos

Por arriendos bienes inmuebles (3)	<u>539,704</u>
------------------------------------	----------------

Gastos de administración y generales

Intereses pagados (2)	<u>42,464</u>
-----------------------	---------------

- (1) Corresponde a la cuenta corriente que la Compañía mantiene en una entidad bancaria para el manejo de sus operaciones.
- (2) Corresponde a un préstamo otorgado por su accionista Corpifexsa S.A. con un plazo de 120 días cuyo vencimiento es 24 de abril del 2006. Devenga una tasa de interés del 8%. Durante el año 2005 la Compañía renovó préstamos por US\$520,000 con Corpifexsa S.A. y abonó US\$ 575,000 al saldo de la operación concedida el año anterior. Estas operaciones generaron intereses por US\$42,464 a tasas entre 8% y 10%.
- (3) Incluye principalmente ingresos facturados a una entidad bancaria (US\$537,664) por concepto de arriendo de oficinas, con base en contratos de arrendamiento principalmente de oficinas, parqueaderos, bodegas y locales cuyo plazo de duración es de 5 años renovables. El contrato firmado con la entidad específica que el Banco se hará responsable por el pago de consumo de servicios básicos u otros derivados del uso de los referidos inmuebles durante la vigencia del contrato.

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son, en general, equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

NOTA 7 - COMPROMISOS

La Compañía mantiene un contrato de arrendamiento de inmuebles firmado con Refreshment Product Services Ecuador (RPSE), cuyo plazo de duración es de 5 años, tiene un canon mensual de

NOTA 7 - COMPROMISOS
(Continuación)

US\$10,000. Por el arrendamiento de las oficinas, esta Compañía entregó a Inmociti S.A. una garantía en efectivo por un valor de US\$20,000, la misma que se encuentra registrada en el rubro Otros pasivos.

NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de marzo del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

INMOCITI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. RESUMEN DE LAS POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

(a) Descripción del negocio

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador el 27 de marzo de 1991, bajo la denominación social de Inmociti S.A. El objeto social de la Compañía es el corretaje, planificación, construcción, compra, venta, administración, promoción, parcelación, anticresis, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles; administrar obras de urbanización; y en general está facultada para desarrollar todas las actividades propias de una compañía inmobiliaria. La Compañía es subsidiaria de Corpifexsa S.A., una compañía ecuatoriana.

(b) Entorno económico

Con el esquema monetario de dolarización, el incremento de los ingresos provenientes del petróleo como resultado de la mayor producción privada y su alto precio internacional, las remesas de los emigrantes y la devaluación del dólar de los Estados Unidos de América, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, desaceleración de la inflación y crecimiento del producto interno bruto; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad de los demás sectores de la economía o se adopten políticas para impulsar su crecimiento, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

(c) Base de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad monetaria del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan; sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad. Para aquellas situaciones específicas

que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad se describen a continuación:

- Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren que se reconozca en los estados financieros el impuesto diferido resultante de las diferencias entre los saldos de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros (de acuerdo a normas ecuatorianas de contabilidad) y los reportados para propósitos tributarios.
- Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren revelaciones adicionales, tales como el valor razonable de los instrumentos financieros y la exposición a riesgos de tasas de interés, de crédito, de tasa de cambio y de valor razonable para cada clase de activos y pasivos financieros.

(d) Equivalentes y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósito del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo en caja y bancos.

(e) Inversiones a largo plazo – Acciones de subsidiarias

Las inversiones en acciones de subsidiarias están registradas al valor patrimonial proporcional. Bajo este método el valor registrado de las inversiones en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en los resultados de la Compañía su participación en las utilidades o pérdidas de las subsidiarias; en tanto que los dividendos recibidos en efectivo se reducen de la inversión cuando se perciben o son declarados por la compañía emisora.

La Compañía considerando que su casa matriz (Corpifexsa S.A.) presenta los estados financieros consolidados y acogiéndose a lo permitido en la NEC No. 19 "Estados financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias" decidió no presentar los estados financieros consolidados con sus subsidiarias.

(f) Propiedades

Las propiedades están registradas en una base que se aproxima al costo de adquisición en dólares de los Estados Unidos de América, y se presentan neto de la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad se deprecia en el 5% anual, aplicando el método de línea recta y en base a su vida útil estimada.

(g) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso por los servicios prestados es reconocido en el estado de utilidades en proporción al estado de avance de la transacción a la fecha del balance general y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación del valor del servicio prestado o de los costos asociados por un posible reclamo en el servicio. Los gastos son reconocidos por el método de causación.

(h) Utilidad por acción ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue 73,289 de US\$0.04 cada una en los años 2004 y 2003.

(i) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

2. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

		<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	US\$	718,359	(120,618)	597,741
Gasto de depreciación		<u>-</u>	<u>(35,918)</u>	<u>(35,918)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003		718,359	(156,536)	561,823
Gasto de depreciación		<u>-</u>	<u>(35,918)</u>	<u>(35,918)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004		<u>718,359</u>	<u>(192,454)</u>	<u>525,905</u>

3. INVERSIONES A LARGO PLAZO – ACCIONES DE SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 el siguiente es un detalle de las inversiones a largo plazo – acciones de subsidiarias:

	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Inmobirentsa S.A.; 17,455 acciones de US\$1 cada una	100%	1,299,010	1,442,179
Inmobusiness S.A.; 10,327 acciones de US\$1 cada una	<u>100%</u>	<u>616,706</u>	<u>661,965</u>
		<u>1,915,716</u>	<u>2,104,144</u>

4. PRESTAMOS

El siguiente es un detalle de préstamos al 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Corpifexsa S.A.; plazo de 240 días, tasa de interés anual del 10% y vencimiento el 27 de marzo del 2005	695,000	-
Citibank, N.a. Nassau; a 180 días plazo, tasa de interés anual del 10% y vencimiento el 24 de marzo del 2004	-	<u>1,395,000</u>
	<u>695,000</u>	<u>1,395,000</u>

5. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

El gasto por impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa del impuesto del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta, neta de partidas conciliatorias, es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	538,168	586,888
Más gastos no deducibles	4,579	5,711
Menos:		
Ingresos no gravados provenientes del ajuste contable de inversiones en acciones	(23,227)	(114,221)
Amortización de pérdidas de años anteriores	-	<u>(95,675)</u>
Utilidad gravable	<u>519,520</u>	<u>382,703</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>129,880</u>	<u>98,078</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta por pagar al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003 es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al inicio del año	17,959	115,859
Ajustes	(2,403)	-
Impuesto a la renta del año	129,880	98,078
Anticipos pagados	(52,497)	(109,371)
Impuestos pagados	(15,557)	(51,218)
Retenciones efectuadas por terceros	-	(35,389)
Saldo al final del año	<u>77,382</u>	<u>17,959</u>

Al 31 de diciembre del 2004 las autoridades tributarias tienen pendiente de revisión de las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los años 2000 al 2004.

Al 31 de diciembre del 2004, para propósitos de presentación de los estados financieros el impuesto a la renta por pagar se presenta neto de los anticipos de impuesto a la renta pagados por US\$52,497 (US\$109,371 en el 2003).

6. RESTRICCIONES

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 el saldo de la reserva legal es el equivalente al 50% del capital social de la Compañía.

Capital adicional

De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo neto proveniente de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria que figura en la cuenta capital adicional no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Balance general:		
Activos - efectivo en caja y bancos	265,053	277,167
Pasivos - préstamos	<u>695,000</u>	<u>1,395,000</u>
Estado de utilidades:		
Ingresos de operación - Arriendos	<u>513,660</u>	<u>578,772</u>

Los ingresos de operación – arriendos constituyen los cánones cobrados de acuerdo a los contratos de arrendamiento de inmuebles con Citibank, N.A. Sucursal Ecuador y Cititrading Casa de Valores S.A.; los plazos de duración de los contratos son de 5 años renovables y cánones mensuales de US\$44,882 y US\$170, respectivamente.

8. COMPROMISOS

La Compañía firmó el 22 de agosto del 2003 un contrato de arrendamiento de inmuebles con Refreshment Product Services Ecuador (RPSE), el plazo de duración del contrato es de 5 años con un canon mensual de US\$10,000.