Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
GINALU S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de GINALU S.A. al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de GINALU S.A. al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El balance general de GINALU S.A. al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, no fueron auditados por nosotros. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los mismos.

Deloitte & Touche
Junio 6, 2007
Registro No. 019

Basem Bader
Licencia No. 18398

GINALU S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2006**	**(No auditado) 2005**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		96	101
Documentos por cobrar	4		1,308
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		14	32
Total activos corrientes		110	1,441
PROPIEDADES Y EQUIPO:	5		
Edificios e inmuebles		17	17
Muebles y enseres y equipo de oficina		32	40
Total		49	57
Menos depreciación acumulada		7	4
Propiedades y equipo, neto		42	53
OTROS ACTIVOS	6	65	80
TOTAL		217	1,574

Ver notas a los estados financieros

Gale Villamar
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2006	(No auditado) 2005
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones por pagar a compañía relacionada	7		1,308
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		1	3
Total pasivos corrientes		1	1,311
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	9		
Capital social		100	100
Reserva de capital		3	3
Reserva legal		17	17
Reserva facultativa		93	143
Utilidades retenidas		3	
Patrimonio de los accionistas		216	263
TOTAL		217	1,574

Gabriela Tupuna
Contadora

GINALU S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Notas	2006	(No auditado) 2005
INGRESOS POR ARRIENDOS	10	40	36
GASTOS OPERACIONALES		37	36
UTILIDAD DE OPERACIONES		3	—
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados		(30)	(8)
Intereses ganados	10	30	8
Otros ingresos		1	—
Total		1	—
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		4	—
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	8	1	—
UTILIDAD NETA		3	—

Ver notas a los estados financieros

Galo Villamar
Gerente General

Gabriela Tupuna
Contadora

GINALU S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004 (No auditados)	2	68			3	173	246
Transferencia			17	156		(173)	
Aporte de bienes inmuebles		17					17
Capitalización	98	(85)	—	(13)	—	—	—
Saldos al 31 de diciembre del 2005 (No auditados)	100		17	143	3		263
Utilidad neta						3	3
Distribución de dividendos	—	—	—	(50)	—	—	(50)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	100	—	17	93	3	3	216

Ver notas a los estados financieros

Galo Villacres
Gerente General

Gabriela Tupuna
Contadora

GINALU S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2006	(No auditado) 2005
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	40	36
Pagado a proveedores y empleados	2	
Intereses ganados, neto	30	8
Intereses pagados	(30)	(8)
Otros gastos neto	(1)	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	41	36
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Precio de venta de propiedades y equipo	9	
Otros activos	(5)	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	4	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) en obligaciones por pagar a compañía relacionada	(1,308)	1,308
Incremento (disminución) en documentos por cobrar	1,308	(1,308)
Dividendo pagado	(50)	
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(50)	
BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(5)	36
Comienzo del año	101	65
FIN DEL AÑO	96	101

(Continúa...)

GINALU S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2006	(No auditado) 2005
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	3	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	3	4
Utilidad en venta de propiedades y equipo	(1)	
Amortización de otros activos	20	20
Cambios en activos y pasivos:		
Otros activos	18	13
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(2)	(1)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	41	36

Ver notas a los estados financieros

Gelo Villamar
Gerente General

Gabriela Tupuna
Contadora

GINALU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

1. OPERACIONES

GINALU S.A. es una compañía constituida en el Ecuador. Su actividad principal es la compra, enajenación, comercialización, arrendamiento y administración de bienes inmuebles y raíces, casas, edificios, condominios, terrenos, tanto en el sector urbano como en el sector rural. La compañía podrá aceptar y ejercer agencias y representaciones de casas comerciales nacionales y extranjeras y dedicarse a la importación y exportación, tanto al por mayor como al detal de productos industriales artesanales, elaborados, semielaborados, así como las actividades de mercadeo relacionadas con su objeto social.

Actualmente las operaciones de la Compañía representan el arrendamiento de un inmueble como casa de retiro para el personal de sus compañías relacionadas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bancos - Representa el saldos mantenido en el Banco del Pacífico.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y 10 para muebles y enseres y equipos.

Ingresos por Arriendo - Se registran en base a su causación.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

4. DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005, constituía principalmente un préstamo otorgado a la Sra. Inés Utreras, a una tasa de interés anual del 7%, el cual fue cancelado en el mes de abril de 2006.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	2006	(No Auditado) 2005
	...(en miles de U.S. dólares)...	
Saldos netos al comienzo del año	53	40
Adquisiciones		17
Ventas	(8)	
Depreciación	(3)	(4)
Saldos netos al fin del año	42	53

6. OTROS ACTIVOS

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	2006	(No auditado) 2005
	...(en miles de U.S. dólares)...	
Saldos netos al comienzo del año	80	100
Adquisiciones	(5)	
Amortización	(20)	(20)
Saldos netos al fin del año	65	80

Constituyen adecuaciones realizadas a la Casa de Retiro, las mismas que están siendo amortizadas a 5 años plazo.

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A COMPAÑIA RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2005, correspondía a un préstamo recibido de INMOFYBE S.A. a una tasa de interés nominal anual del 6.8%, el cual fue pagado en el mes de abril del 2006.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 100,000 de US$1.00 valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	2006	(No Auditado) 2005
	...(en miles de U.S. dólares)...	
Arriendos ganados	40	36
Intereses ganados	30	8

11. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (Junio 6, 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.