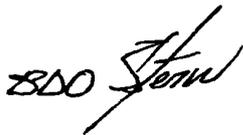


Informe de los Auditores Independientes

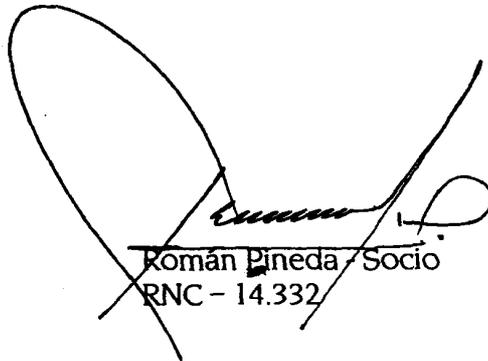
A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A. al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S. A., al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

4. Como se indica en las Políticas de Contabilidad Significativas, la Inmobiliaria durante el año 2004, concluye la construcción de la torre de la primera etapa del proyecto inmobiliario "Edificio Torres de Suites". La recuperación del valor en libros de la inversión de la Inmobiliaria registrada como inventarios al 31 de diciembre de 2004 por US\$11,535,933, depende del desarrollo de las operaciones futuras de la Inmobiliaria y de lograr un nivel de ingresos aceptable para cubrir los costos. La Inmobiliaria presenta en el estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2004, actividades de arrendamiento de terrenos y venta de departamentos y suites, actividad principal de la Inmobiliaria, registrados al valor del avalúo catastral y en otros ingresos la cesión de derecho de llave, por la diferencia al valor comercial de los departamentos y suites.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Inmobiliaria, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, se emite por separado.



Febrero 01, 2006
RNAE No. 193



Román Pineda Socio
RNC - 14.332

Balances Generales
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2005	2004
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		218,661	154,545
Inversiones temporales	(Nota A)	2,700,000	-
Cuentas por cobrar	(Nota B)	480,844	264,786
Inventarios	(Nota C)	9,480,674	11,658,882
Total activos corrientes		12,880,179	12,078,213
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota D)	8,135,975	8,106,457
		21,016,154	20,184,670
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota E)	1,413,213	658,111
Obligaciones con los trabajadores	(Nota F)	10,222	-
Total pasivos corrientes		1,423,435	658,111
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota H)	4,524,036	5,624,036
Aportes para futura capitalización	(Nota I)	1,100,000	-
Capital adicional	(Nota J)	14,169,793	14,169,793
Reserva legal	(Nota K)	4,344	-
Pérdidas acumuladas	(Nota L)	(205,454)	(267,270)
Total patrimonio de los accionistas		19,592,719	19,526,559
		21,016,154	20,184,670

**Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.**

Estados de Resultados
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Ventas netas	2,686,038	5,260
Costo de ventas	(2,294,560)	(108,581)
Utilidad (pérdida) bruta en ventas	391,478	(103,321)
Gastos de administración y ventas	(561,440)	(392,993)
Pérdida en operación	(169,962)	(496,314)
Otros ingresos (gastos):		
Ingresos (gastos) financieros, netos	24,356	(16,451)
Otros ingresos	236,469	292,627
	260,825	276,176
Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	90,863	(220,138)
Participación a trabajadores	(Nota F) 10,222	-
Impuesto a la renta	(Nota G) 14,481	-
Utilidad (pérdida) neta	66,160	(220,138)
Utilidad (pérdida) neta por acción	0.015	(0.039)
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	4,524,036	5,624,036

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Capital social		
Saldo inicial	5,624,036	2,124,036
Aumento de capital (Nota H)	-	3,500,000
Transferencia a aportes para futura capitalización (Nota H, I)	(1,100,000)	-
Saldo final	4,524,036	5,624,036
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial	-	3,412,674
Transferencia de capital social (Nota H, I)	1,100,000	87,326
Aumento de capital (Nota H)	-	(3,500,000)
Saldo final	1,100,000	-
Capital adicional		
Saldo inicial y final	14,169,793	14,169,793
Reserva legal		
Saldo inicial	-	-
Apropiación de utilidades	4,344	-
Saldo final	4,344	-
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(267,270)	(47,132)
Apropiación a reserva legal	(4,344)	-
Utilidad (pérdida) neta	66,160	(220,138)
Saldo final	(205,454)	(267,270)
Total patrimonio de los accionistas	19,592,719	19,526,559

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2,469,980	(117,545)
Efectivo pagado a proveedores y empleados	86,867	(105,990)
Ingresos (gastos) financieros, netos	9,874	(16,451)
Otros ingresos, netos de gastos	236,469	292,627
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,803,190	52,641
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Incremento en inversiones temporales	(2,700,000)	-
Pagos por compra de propiedad, maquinaria y equipo	(39,074)	(1,546)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2,739,074)	(1,546)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aportes de accionistas	-	87,326
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-	87,326
Aumento neto de efectivo	64,116	138,421
Efectivo al inicio del período	154,545	16,124
Efectivo al final del período	218,661	154,545

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

**Conciliaciones de la Utilidad (Pérdida) Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Utilidad (pérdida) neta	66,160	(220,138)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	9,556	9,164
Provisión para obligaciones con los trabajadores e impuesto e impuesto a la renta	24,703	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(216,058)	(122,805)
Disminución en inventarios	2,178,208	108,381
Disminución en gastos pagados por anticipado	-	4,220
Aumento en cuentas por pagar	740,621	273,819
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,803,190	52,641

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A., fue constituida el 22 de julio de 1994, en la ciudad de Quito - Ecuador. La Inmobiliaria tiene por objeto la actividad inmobiliaria en toda su expresión, especialmente la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles; el agenciamiento y representación a terceros; y la asociación bajo cualquier figura legal permitida con otras empresas, personas naturales o jurídicas para actividades de planificación, diseño y construcción; pudiendo, en consecuencia ejecutar todos los actos y contratos permitidos por la Ley.

La Inmobiliaria durante el año 2004, concluye la construcción de la torre de la primera etapa del proyecto inmobiliario "Edificio Torres de Suites". La recuperación del valor en libros de la inversión de la Inmobiliaria registrada como inventarios al 31 de diciembre de 2004 por US\$11,535,933 depende del desarrollo de las operaciones futuras de la Inmobiliaria y de lograr un nivel de ingresos aceptable para cubrir los costos.

Bases de presentación

La Inmobiliaria mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Inmobiliaria están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de propiedad maquinaria y equip, la participación a trabajadores e impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inversiones temporales

Son valores negociables y corresponden a inversiones en valores comercializados en mercados líquidos y se mantienen con el propósito de invertir en fondos líquidos y no con intención de retenerlos a largo plazo. Los valores negociables se registran a su valor de costo o mercado, el menor. Los ajustes que resultan por el cambio en la valuación de estos valores se incluyen en el estado de resultados. La utilidad o pérdida en la enajenación de inversiones se registra en los resultados del ejercicio.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Inventarios

Los inventarios, incluye excavaciones, estructuras, arquitectura, instalaciones y acabados de los departamentos que están disponibles para la venta, están valuados al costo de adquisición, los mismos que incluyen el costo de todos los valores pagados por servicios de construcción y arquitectura y todos los costos imputables a la obra incluyendo impuestos. El costo se determina sobre la base de los pagos incurridos en la obra de construcción y su acumulación. El costo no excede al valor de mercado.

Propiedad, maquinaria y equipo

La propiedad, maquinaria y equipo se encuentra registrada a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurriarse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%

Reconocimiento de los ingresos

De acuerdo a la de Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 15 "Contratos de Construcción", cuando las obras de construcción duren más de un año, se podrá adoptar por uno de los dos sistemas establecidos para el registro de los ingresos y costos de las obras: el sistema de "obra terminada" o el sistema de "porcentaje de terminación de obra". La Inmobiliaria adoptó el sistema de obra terminada, el mismo que es utilizado cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado confiablemente, en este sistema los ingresos y costos asociados son reconocidos a la terminación del contrato.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

La Inmobiliaria registra en ingresos las actividades de arrendamiento de terrenos y venta de departamentos y suites, actividad principal de la Inmobiliaria, al valor del avalúo catastral y en otros ingresos la cesión de derecho de llave, por la diferencia al valor comercial de los departamentos y suites.

Utilidad (pérdida) por acción

La Compañía determina la utilidad (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Inversiones Temporales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Inversiones financieras:		
Austro Bank		
Depósitos a plazos que devengan un interés que oscila entre el 5,25 y el 6% a un plazo máximo de 91 días.	2,200,000	-
Banco General Rumiñahui		
Depósitos a plazos que devengan un interés que oscila entre el 5,25 y el 6% a un plazo máximo de 92 días.	500,000	-
	2,700,000	-

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Compañía relacionada (Nota M)	370,594	244,371
Empleados	900	-
Retenciones en la fuente	10,556	7,164
Impuesto al Valor Agregado (1)	30,369	-
Otros por cobrar (2)	68,425	13,251
	480,844	264,786

(1) Corresponde al crédito tributario proveniente de las operaciones por compras que realizó la Inmobiliaria durante el período.

(2) Incluye valores por cobrar por cuotas de condominio del Edificio Torres de Suites, anticipo de honorarios y otros.

Durante los años 2005 y 2004, la Inmobiliaria no ha realizado provisión para cuentas incobrables.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Edificios	7,812,069	9,990,277
Terreno	891,075	891,075
Estructura	553,480	553,480
Arquitectura	101,101	101,101
Otros	122,949	122,949
	9,480,674	11,658,882

D. Propiedad, maquinaria y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Terrenos	8,092,883	8,092,883
Equipo de oficina	9,110	7,060
Vehículos	37,591	37,591
Muebles y enseres	39,555	2,531
Maquinaria y equipo	3,051	3,051
	8,182,190	8,143,116
Menos depreciación acumulada	46,215	36,659
	8,135,975	8,106,457

El movimiento de propiedad, maquinaria y equipo, fue como sigue:

	2005	2004
Costo ajustado:		
Saldo inicial	8,143,116	8,141,570
Compras	43,256	1,546
Ventas y bajas	(4,182)	-
Saldo final	8,182,190	8,143,116
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	36,659	27,495
Gasto del año	9,556	9,164
Saldo final	46,215	36,659

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2005	2004
Anticipos recibidos de clientes	(1)	1,401,755	637,794
Retenciones en la fuente e I.V.A.		6,340	4,720
Garantías por pagar		4,850	5,608
Otras cuentas por pagar		268	9,989
		1,413,213	658,111

(1) Corresponden a anticipos y fondos de garantía entregados por clientes por la compra de departamentos construidos por la Inmobiliaria.

F. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

		2005	2004
Provisión del año	(1)	10,222	-
		10,222	-

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe estimar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

G. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2005, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%. Al 31 de diciembre de 2004, la Inmobiliaria no ha generado base gravable para la determinación del impuesto a la renta, por lo que no ha realizado provisiones por este concepto.

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Inmobiliaria no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2005

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	90,863	(220,138)
Menos amortización de pérdidas	(22,716)	-
Base para la participación a trabajadores	68,147	(220,138)
15% participación a trabajadores	10,222	-
Utilidad (pérdida) después de participación de trabajadores	57,925	(220,138)
25% Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	14,481	-

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2005	2004
Provisión del año	14,481	-
Compensación de retenciones	(14,481)	-
Saldo final	-	-

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- H. Capital social**
- Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 está constituido por 4,524,036 y 5,624,036 acciones ordinarias y nominativas, a valor nominal de 1 dólar cada una.
- Con fecha 21 de enero de 2005; mediante escritura pública, la Inmobiliaria disminuyó su capital social en 1,100,000, transfiriendo este valor a aportes para futura capitalización.
- Con fecha 25 de noviembre de 2004, mediante escritura pública, la Inmobiliaria aumentó su capital social, mediante la capitalización de aportes para futura capitalización por 3,500,000.
- I. Aportes para futura capitalización**
- Con fecha 21 de enero de 2005; mediante escritura pública, la Inmobiliaria disminuyó su capital social en 1,100,000, transfiriendo este valor a aportes para futura capitalización.
- Con fecha 25 de noviembre de 2004, mediante escritura pública, la Inmobiliaria aumentó su capital social, mediante la capitalización de aportes para futura capitalización por 3,500,000.
- Durante el 2004, los aportes en efectivo realizados por los accionistas fue de 87,326.
- J. Capital adicional**
- Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.
- El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Inmobiliaria. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.
- K. Reserva Legal**
- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Inamazonas, Inmobiliaria Amazonas S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

L. Pérdidas acumuladas La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

M. Transacciones con compañías relacionadas Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Cuentas por cobrar: (Nota B)		
Amazonashot S.A.	370,594	244,371
	370,594	244,371

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Amazonashot S.A.		
Préstamo concedido que no devenga interés	42,000	-

N. Eventos subsecuentes Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 01 de 2006) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.