

MOORE STEPHENS D'BRAG AUDITORES

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
E-mail: dbrag@uio.satnet.net
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

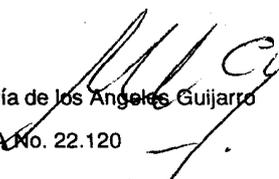
Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Marzo, 06 del 2006

Quito, Ecuador


María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Moore Stephens D'Brag Auditores Cia. Ltda.
RNAE No.322

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	Notas	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos			44,661
Préstamos y anticipos			1,032
Compañías relacionadas	5	29,425	22,049
Otras cuentas por cobrar		1,973	
Gastos pagados por anticipado		<u>2,879</u>	<u>2,532</u>
Total activo corriente		34,277	70,274
ACTIVOS FIJOS - neto	4	464,129	471,738
TOTAL ACTIVO		<u>498,406</u>	<u>542,012</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Nómina y beneficios por pagar		6,280	3,255
Compañías relacionadas por pagar	5	21,652	57,351
Arriendos precobrados			672
Aportes al IESS		2,673	886
Impuestos por pagar			<u>973</u>
Total pasivo corriente		30,605	63,137
PASIVO LARGO PLAZO			
Compañías relacionadas por pagar	5	15,013	15,013
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		452,788	463,862
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>498,406</u>	<u>542,012</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE

EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>INGRESOS</u>		
Ingresos operacionales	122,695	160,959
Otros ingresos	<u>14,398</u>	<u>2,576</u>
Total ingresos	137,093	163,535
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
Gastos operacionales		
Sueldos y salarios	65,986	74,225
Suministros de oficina	4,686	20,105
Honorarios profesionales	886	10,719
Servicios prestados	24,000	
Gastos de viaje y entrenamiento		9
Mantenimiento de parqueaderos	1,033	5,394
Seguros	52	7,132
Cuotas y contribuciones		814
Servicios básicos	510	1,513
Seguridad	33,482	28,035
Otros gastos	<u>2,523</u>	<u>104</u>
Total gastos de operación	133,159	148,050
Gastos no operacionales		
Impuestos municipales	6,992	5,260
Depreciación	7,609	6,688
Interés pagado		2,497
Otros	<u>70</u>	
Total gastos no operacionales	14,671	14,445
Total costos y gastos	147,831	162,496
(Pérdida neta) Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>(10,737)</u>	<u>1,039</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	Nota	Capital social	Aporte futura capitalización	Reserva legal	Reserva de capital	Superávit por Revalorización	Resultados acumulados	Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta (Pérdida neta)	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2003		12,070	12,131		88,711		(36,784)	14,070	90,219
Revaluación de bienes inmuebles	7					377,849			377,849
Aumento de capital de acciones	6	1,930							1,930
Participación trabajadores 2003								(2,110)	(2,110)
Reserva legal 2003				690				(690)	-
Impuesto a la renta 2003								(5,064)	(5,064)
Transferencia a resultados acumulados							6,206	(6,206)	-
Aumento de capital	6	448,823	(12,131)	(690)	(88,711)	(377,849)	30,558		-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta								1,039	1,039
Saldos al 31 de diciembre del 2004		462,823	-	-	-	-	-	1,039	463,862
Participación a trabajadores 2004								(156)	(156)
Impuesto a la renta 2004								(180)	(180)
Transferencia a resultados acumulados							703	(703)	-
Pérdida neta								(10,737)	(10,737)
Saldos al 31 de diciembre del 2005		462,823	-	-	-	-	703	(10,737)	452,788

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo provisto por clientes	122,695	160,959
Efectivo utilizado en proveedores y contratistas	(42,812)	(71,553)
Efectivo utilizado en empleados y otros	(124,544)	(43,685)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(44,661)</u>	<u>45,721</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en activos fijos		(2,679)
Efectivo provisto por venta de activos fijos		1,620
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(1,059)</u>
(DISMINUCION NETA) AUMENTO DE EFECTIVO	(44,661)	44,661
EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	44,661	
EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>44,661</u>	<u>44,661</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
CONCILIACION ENTRE LA (PERDIDA NETA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS
Y LOS FLUJOS UTILIZADOS EN (PROVISTOS POR) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
 (EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
(Pérdida neta) Utilidad antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	<u>(10,737)</u>	<u>1,039</u>
Partidas de conciliación entre la (pérdida neta) utilidad antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores y los flujos de efectivo neto (utilizados en) provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	7,609	6,688
Venta de activos fijos	(3,128)	(161)
Utilidad Conciliada	<u>(3,128)</u>	<u>7,566</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Disminución (aumento) anticipo empleados	666	(666)
Aumento cuentas por cobrar CONCLINA C.A.	(7,376)	(4,831)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(2,137)	
Disminución (aumento) otros anticipos	366	(366)
(Aumento) impuestos por pagar	(3,790)	(11,894)
(Aumento) disminución préstamos compañías relacionadas	(35,699)	57,351
Disminución (aumento) otras cuentas por pagar	6,437	(1,438)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(44,661)</u>	<u>45,721</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 24 de Enero de 1995, con un plazo de duración de noventa años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital social asciende a US \$ 462.823, dividido en 462.823 acciones de US\$ 1 cada una.

2. OPERACIONES

La compañía tiene como objeto principal, el negocio inmobiliario en general, pudiendo comprar, vender, permutar, dar, y tomar en arriendo o en anticresis y aportar toda clase de inmuebles, tanto urbanos como rurales, así como aceptar y constituir hipotecas.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales 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 en 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 requiere que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de; poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

e. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

f. Activos Fijos

Los saldos de activos fijos están registrados a un valor equivalente al costo histórico en dólares. Los adquiridos del después de marzo del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

g. Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados del año, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- | | |
|----------------------------|-----|
| • Edificios y parqueaderos | 5% |
| • Maquinaria y equipo | 10% |

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

h. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%.

4. ACTIVOS FIJOS-neto

El movimiento de activos fijos fue como sigue:

2005			
	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Terreno	379.531		379.531
Edificios y parqueadero	125.269		125.269
Maquinaria y equipo	13.331		13.331
	518.131		518.131
Menos:			
Depreciación acumulada			
Edificios y parqueadero	(46.073)	(6.276)	(52.349)
Maquinaria y equipo	(320)	(1.333)	(1.653)
TOTAL	(46.393)	(7.609)	(54.002)
	471.738	(7.609)	464.129

2004

	Saldo inicial	Adiciones	Revalúo	Reclasificación	Ventas	Saldo final
Terreno	22.286		357.246			379.531
Edificios y parqueadero	104.564	1.930	20.603		(1.570)	125.527
Maquinaria y equipo	10.652	2.679				13.331
	137.501	4.609	377.849		(1.570)	518.389
Menos:						
Depreciación acumulada						
Edificios y parqueadero	(40.074)	(5.489)		879	111	(44.571)
Maquinaria y equipo		(1.199)		(879)		(2.079)
TOTAL	(40.074)	(6.688)				(46.651)
	(97.427)	(2.079)	377.849		1.465	471.738

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 Y 2004 los saldos de Compañía Relacionadas se detallan a continuación:

2005		
CUENTAS POR PAGAR (Largo Plazo)		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	(15.013)	
Total		(15.013)
CUENTAS POR PAGAR		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	(21.652)	
Total		(21.652)
CUENTAS POR COBRAR		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	29.425	
Total		29.425
EFFECTO NETO RELACIONADAS		(7.241)
2004		
CUENTAS POR PAGAR (Largo Plazo)		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	(15.013)	
Total		(15.013)
CUENTAS POR PAGAR		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	(57.351)	
Total		(57.351)
CUENTAS POR COBRAR		
Conjunto Clínico Nacional Conclina C.A.	22.049	
Total		22.049
EFFECTO NETO RELACIONADAS		(50.315)

6. AUMENTO DE CAPITAL

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR realizó dos incrementos de capital en el ejercicio 2004. El primero con fecha de inscripción en el registro mercantil del 23 de junio del 2004 por US \$ 1.930; el mismo fue realizado con la aportación de un terreno ubicado en la parroquia Benalcázar del Cantón Quito. El segundo incremento fue realizado con fecha de inscripción en el registro mercantil el 21 de diciembre del 2004 por US \$ 448.823 el mismo que fue realizado de la siguiente manera:

INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Detalle	Monto
Reserva luego de absorber pérdidas	51.947
Reserva legal	690
Utilidad del ejercicio 2003	6.206
Aporte futura capitalización	12.131
Superavit por valuación	<u>377.849</u>
Total capitalización	<u>448.823</u>

7. REVALORIZACION DE LOS ACTIVOS

La Compañía durante el período 2004 previo informe del Registro Nacional de Peritos del arquitecto Juan Cordovilla (Perito Avaluador No. SC.RNP.041) procedió al reavalúo de los terrenos y edificios de propiedad de INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR., ubicados en la parroquia de San Gabriel del Cantón Quito, los cuales fueron incrementados en US \$ 377.849 netos y como contrapartida se acreditó a la cuenta patrimonial Superávit por Revalorización de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, tratamiento permitido de acuerdo a resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías.

8. IMPUESTO A LA RENTA

a) Dividendos

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna

b) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertas para revisión los ejercicios 2002 al 2005.

c) Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de Diciembre del 2005, la Compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

**INMOBILIARIA METROPOLITANA S.A. METROMOBILAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

d) Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 16 de enero se publicó en el Registro Oficial No. 188 la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC – DGER 2005 – 640, a través de la cual se estableció el alcance de dichas normas y los requerimientos de información a las autoridades. Alcance que incluye a Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

9. RESERVA LEGAL

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

10. RESERVA DE CAPITAL

La cuenta reserva de capital está conformado por las subcuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, las cuales se formaron por la actualización de saldos hasta el 31 de marzo del 2000, de los activos no monetarios, capital social, reservas y utilidades acumuladas. El saldo de esta cuenta no puede distribirse como utilidad pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizar.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de nuestro informe 6 de marzo del 2006 la Compañía se encuentra realizando los trámites de fusión con el Conjunto Clínico Nacional CONCLINA C.A.