

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo **INSANDO S. A.**):

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo **INSANDO S. A.**) al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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 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 efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En 1999, la Compañía adoptó la política de diferir la pérdida en cambio neta y amortizarla a partir del año 2000, por el método de línea recta durante un período de hasta cinco años de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Durante 2004, la Compañía afectó a resultados US\$290.710. De acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las pérdidas en cambio deben registrarse en los resultados el año en que se originan, por lo que la pérdida neta del año 2004 se encuentra sobrestimada en dicho valor.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del cargo a gastos de la pérdida en cambio diferida según se explica en el párrafo precedente por el año 2004, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo **INSANDO S. A.**) al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

(Continúa en la siguiente página...)

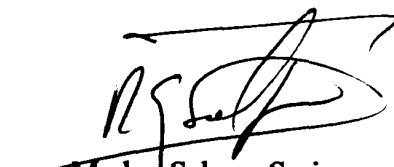
MS Auditores

(Continuación...)

A los Accionistas de **INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S. A. MUCENIN** (Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo **INSANDO S. A.**):

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, se emite por separado.

24 de Abril de 2006



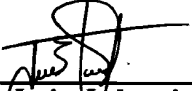
Marlon Salazar Soria
RN CPA No. 31276
SC. RNAE 497

Av. de los Shyris 16-67 y Av. Naciones Unidas
Edif. Silva Núñez Of. 401
Teléfonos: (593-2) 244 1934
e-mail: msaudito@ecnet.ec
Quito- Ecuador

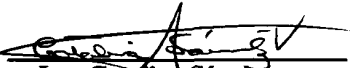
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y equivalentes	3	77.526	18.792
Gastos pagados por anticipado y otras cuentas por cobrar		70.696	45.679
Total activos corrientes		148.222	64.471
PROPIEDADES Y EQUIPO	4	1.098.046	1.167.589
TOTAL ACTIVOS		1.246.268	1.232.060
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Porción corriente préstamo bancario	6	121.939	113.371
Cuentas por pagar	5	110.790	5.300
Total pasivos corrientes		232.729	118.671
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos bancarios	6	142.510	264.457
Otros cuentas por pagar	7	114.400	114.400
Total pasivo a largo plazo		256.910	378.857
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	1.000	1.000
Capital adicional		944.892	944.892
Reservas		10.568	10.568
Resultados acumulados		(199.831)	(221.928)
Total patrimonio de loss accionistas		756.629	734.532
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.246.268	1.232.060



Sr. Javier Imbaquingo
Gerente General



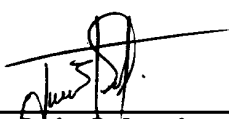
Ing. Carolina Sánchez
Contadora

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

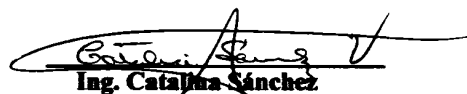
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

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

INGRESOS	2005	2004
Arriendos	304.181	304.181
Otros ingresos	12	33
Total ingresos	304.193	304.214
GASTOS		
Gastos de Operación	(101.276)	(14.024)
Depreciaciones y amortizaciones	(76.456)	(394.529)
Gastos financieros	(23.838)	(36.120)
Gastos de asesoría	(72.297)	(21.821)
Total gastos	(273.867)	(466.494)
Utilidad antes de impuesto a la renta	30.326	(162.280)
25% Impuesto a la Renta	(8.229)	-
Utilidad (Pérdida) neta del año	22.097	(162.280)



Sr. Javier Imbaquingo
Gerente General



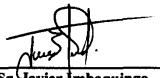
Ing. Catalina Sánchez
Contadora

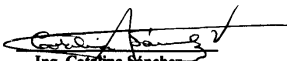
Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Capital Adicional	Legal	Reservas Por valuación	Total	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2003	1.000	944.892	33	10.535	10.568	(59.648)	896.812
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(162.280)	(162.280)
Saldos al 31 de diciembre de 2004	1.000	944.892	33	10.535	10.568	(221.928)	734.532
Utilidad neta del año						22.097	22.097
Saldos al 31 de diciembre de 2005	1.000	944.892	33	10.535	10.568	(199.831)	756.629


 Sr. Javier Imbaquingo
 Gerente General

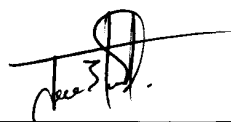

 Ing. Cajalina Sánchez
 Contadora

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

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

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	304.193	304.214
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(101.329)	(51.357)
Intereses pagados	(23.838)	(36.120)
 Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>179.026</u>	<u>216.737</u>
 Flujo de efectivo por las actividades de inversión:		
Aumento de propiedades y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(6.913)</u>	<u>-</u>
 Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos bancarios y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(113.379)</u>	<u>(199.298)</u>
 Incremento neto de efectivo	58.734	17.439
Efectivo al inicio del período	18.792	1.353
 Efectivo al final del período	<u>77.526</u>	<u>18.792</u>



Sr. Javier Imbaquingo
Gerente General



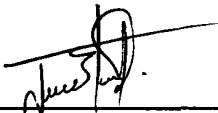
Ing. Catalina Sánchez
Contadora

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

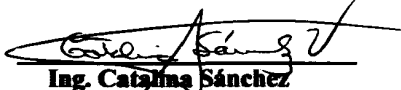
INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo Insando S.A.)

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

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad (Pérdida) neta del año	22.097	(162.280)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación y amortización	76.456	394.529
Baja de activos fijos	-	5.820
Impuesto a la renta	8.229	-
Provisión asesoria	72.297	-
Provisión impuestos fiscales	10.688	-
Provisión remodelación	17.978	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento en cuentas por cobrar	-	(17.396)
Incremento en gastos pagados por anticipado	(25.017)	-
Disminución en otros pasivos	(3.702)	(3.935)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>179.026</u>	<u>216.737</u>



Sr. Javier Imbaquingo
Gerente General



Ing. Catalina Sánchez
Contadora

Las notas adjuntas (1 a 10) forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA CENTRO MUNDO S.A. MUCENIN
(Una subsidiaria de Inmobiliaria Santo Domingo INSANDO S.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004
(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 22 de agosto de 1995, como consecuencia de la escisión de Inmobiliaria PARLADE S.A. Su objetivo principal es el adquirir enajenar, a cualquier título, bienes inmuebles y conservarlos, administrarlos, arrendarlos y constituir gravámenes sobre ellos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos aplicados son razonables.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad y se encuentran en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones que las NEC no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las NIC proveen.

Un resumen de los principales principios de contabilidad aplicados por la compañía es el siguiente:

Registros contables y unidad monetaria.- Los registros contables de la compañía se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de abril de 2000.

Cuentas por cobrar.- Se registran con base a lo devengado.

Propiedades y equipo.- Al costo de adquisición ajustado. El costo ajustado se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo. El porcentaje de depreciación utilizado por la compañía es el siguiente:

(Continúa en la siguiente página....)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación....)

DESCRIPCIÓN	%
Edificios	5
Mobiliario y equipo	10

Ingresos, costos y gastos.- Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

3. CAJA Y EQUIVALENTES

La cuenta está conformada por:

	2005	2004
Caja	20	10
Bancos	77.505	18.782
	<u>77.526</u>	<u>18.792</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los saldos del rubro al cierre del ejercicio son como sigue:

	2005	2004
Terrenos (1)	279.510	279.510
Edificios (1)	1.526.710	1.526.710
Mobiliario y equipo	6.913	-
Subtotal	<u>1.813.133</u>	<u>1.806.220</u>
Depreciación acumulada	<u>(715.087)</u>	<u>(638.631)</u>
	<u>1.098.046</u>	<u>1.167.589</u>

(1) Se encuentran en garantía a un banco por préstamos recibidos.

El movimiento de propiedades y equipo es el siguiente:

	2005	2004
Saldo al inicio del año	1.167.589	1.253.471
Depreciación del año	(76.456)	(80.062)
Incremento propiedad y equipo	6.913	-
Baja de activos	-	(5.820)
Saldo al final del año	<u>1.098.046</u>	<u>1.167.589</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Grupo Altas Cumbres (1)	72.297	-
Carlos Hidalgo (2)	17.979	-
Impuestos municipales	10.689	-
Otros	9.825	5.300
	<u>110.790</u>	<u>5.300</u>

(1) Corresponden a reembolso de gastos efectuados por el Grupo Altas Cumbres por cuenta de la Empresa.

(2) Corresponde a las remodelaciones efectuadas en las propiedades de la empresa.

6. PRESTAMOS BANCARIOS

La cuenta está conformada por:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Banco Centro Mundo	264.449	377.828
Menos porción corriente de préstamo Bancario	121.939	113.371
	<u>142.510</u>	<u>264.457</u>

Corresponde a un préstamo sobre firmas al 7.3% anual, con vencimientos mensuales hasta enero de 2008.

Este préstamo está garantizado con los bienes inmuebles de Quito y Ambato propiedad de la Compañía.

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fondo de garantía	114.400	114.400

Valor recibido del Banco Centro Mundo S.A., como garantía sobre el arriendo de los inmuebles de propiedad de la Compañía.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito de la Compañía está dividido en 25.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación Tributaria.-

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía ha preparado la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es como sigue:

	2005	2004
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	30.326	(162.280)
(+) Gastos no deducibles	2.589	-
Base imponible para el impuesto a la renta	32.915	(162.280)
Impuesto a la renta 25%	8.229	-

A la fecha de emisión de este informe, la empresa se encuentra en proceso para la presentación de una declaración rectificatoria del impuesto a la renta del año 2005.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación de nuestro informe (24 Abril de 2006), en la opinión de la administración no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
