

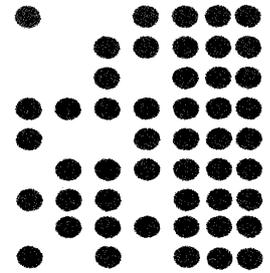
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

16 de mayo del 2008

A los Accionistas de

INMONACE S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **Inmonace S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución de cuentas patrimoniales y de flujo de fondos 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 nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías se realizaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se indica en la Nota 1, los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que **Inmonace S.A.** continuará como negocio en marcha. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente informe existen dudas razonables sobre la continuidad de sus operaciones principalmente por las siguientes razones: a) como se menciona en el párrafo 5 del presente informe, durante el mes de mayo del 2008 las inversiones (98,2% del activo total) fueron entregados a sus acreedores para cancelar deudas con dichas empresas, b) durante los años 2007 y 2006, la compañía no ha efectuado operaciones relacionadas con su objeto social, y, c) a la fecha de emisión del presente informe, la administración de la compañía no tiene previsto efectuar ningún proyecto inmobiliario durante los próximos años. Los estados financieros adjuntos no han sido preparados con base en principios contables generalmente aceptados aplicables cuando existen dudas razonables sobre la continuidad de sus operaciones.
4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **Inmonace S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución de cuentas patrimoniales y los cambios en los flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.



5. En el año 2003 **Inmonace S.A.** pagó el valor de USD/2,088,115 para la compra futura de 317 acciones de Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles (equivalentes al 7,09% del capital social de dicha compañía). Con fecha 5 de mayo del 2008, la compañía **Inmonace S.A.** recibió los 317 títulos acciones y procedió a pagar la mayor parte de los pasivos de la empresa mediante el endoso de estas acciones a favor de sus acreedores (los acreedores aceptaron estas acciones a su valor nominal).
6. La legislación tributaria ecuatoriana regula los precios de transferencia de bienes y servicios efectuados entre partes vinculadas o entre partes donde se presume vinculación; estas disposiciones legales (vigentes desde el año 2005) permiten que la Administración Tributaria pueda regular la base imponible sujeta al cálculo del impuesto a la renta si los precios de transferencia de los bienes y servicios no cumplen el principio de plena competencia. El principio de plena competencia establece que los precios de bienes y servicios fijados entre partes vinculadas deben ser similares a los precios de bienes y servicios fijados entre partes no vinculadas. A la fecha de emisión del presente informe: i) la Administración Tributaria no ha emitido el reglamento de aplicación de la “Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador” en donde se aclare el contenido de las disposiciones relacionadas con precios de transferencia, y, ii) la Administración de la compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros futuros derivado de la aplicación de esta reforma tributaria. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.
7. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group del Ecuador

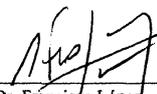
BcgBusiness Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376

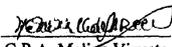


M.B.A. Jefferson Galarza
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)

INMONACE S.A.
 BALANCE GENERAL
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

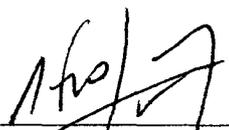
	<u>Nota:</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>		<u>Nota:</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		-	48	Proveedores		8,932	-
Cuentas por Cobrar		38,473	38,350	Cuentas por pagar a accionistas	6	550,264	550,264
Compañías relacionadas	6	9,959	9,861	Cuentas por pagar a partes vinculadas	6	1,249,963	1,249,855
Impuestos anticipados	5	28,464	28,341	Obligaciones fiscales	5	-	-
Otras cuentas por cobrar		50	148	TOTAL PASIVO		<u>1,809,159</u>	<u>1,800,119</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>38,473</u>	<u>38,398</u>				
 				PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		317,429	326,394
INVERSIONES	3	2,088,115	2,088,115				
 				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,126,588</u>	<u>2,126,513</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,126,588</u>	<u>2,126,513</u>				


 Dr. Francisco López
 Presidente


 C.P.A. Maíra Vizúete
 Contadora General

INMONACE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos por servicios prestados	-	-
Gastos operativos	-8,965	-18,377
Utilidad (Pérdida) neta	<u>-8,965</u>	<u>-18,377</u>
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>-8,965</u>	<u>-18,377</u>
Número de acciones ordinarias en circulación	<u>416,980</u>	<u>416,980</u>
Utilidad (Pérdida) Neta por acción	<u>-0.02150</u>	<u>-0.04407</u>


 Dr. Francisco López
 Presidente


 C.P.A. Melina Vizuete
 Contadora General

INMONACE S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	527,820	61,124	2,373,834	-2,451,180	-55,987	455,611
Traslado de las pérdidas del año 2005 a la cuenta de resultados acumulados				-55,987	55,987	-
Escisión de las compañías Mallmed S.A. y Seniorsuits S.A. inscrita en el Registro Mercantil el 31 de julio del 2006. Mediante esta escisión Inmonace S.A. transfirió (Ver nota 1, literal c):						
a) Terrenos	-110,838					-110,838
b) Efectivo	-2					-2
Pérdida neta del año 2006					-18,377	-18,377
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	416,980	61,124	2,373,834	-2,507,167	-18,377	326,394
Traslado de las pérdidas del año 2006 a la cuenta de resultados acumulados				-18,377	18,377	-
Pérdida neta del año 2007					-8,965	-8,965
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	416,980	61,124	2,373,834	-2,525,544	-8,965	317,429

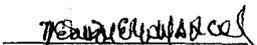

 Dr. Francisco López
 Presidente


 C.P.A. Melina Vizdete
 Contadora General

INMONACE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

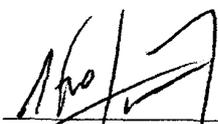
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	74	(18,041)
Efectivo pagado por obligaciones fiscales	(107)	(336)
Efectivo neto pagado por anticipo de impuestos	(123)	(308)
Efectivo neto provistode (pagado) de partes vinculadas	10	12,344
Efectivo neto provistode (pagado) de otras cuentas por cobrar	98	2,950
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-48	-3,391
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Incremento de capital	-	-2
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	-	(2)
Flujos de efectivo netos del año	(48)	(3,393)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	48	3,441
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	-	48

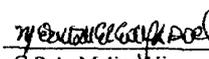

 Dr. Francisco López
 Presidente


 C.P.A. Melina Vizueté
 Contadora General

INMONACE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: COMPROBACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad/Pérdida neta del año	(8,965)	(18,377)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(123)	(409)
Proveedores	8,932	-
Accionistas	-	66,974
Relacionadas	108	(51,579)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-48	-3,391


 Dr. Francisco López
 Presidente


 C.P.A. Melina Vizuela
 Contadora General

INMONACE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

Abreviaturas usadas:

Inmonace:	Inmonace S.A.
Tecocel:	Telefonía y Comunicación Celular Tecocel S.A.
Proinmobiliaria:	Proinmobiliaria S.A.
Proequinoccio:	Promotora Equinoccio S.A.
Prounisa:	Proyectos Inmobiliarios Unidos S.A.
Viviensa:	Viviensa S.A.
Samalimentos:	Samalimentos S.A.
Inmoequinoccio:	Inmobiliaria Equinoccio S.A.
Sensuities:	Sensuits S.A.
Mallmed:	Mallmed S.A.
Produfondos:	Produfondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
US/	Dólares estadounidenses
m2	Metros cuadrados

INMONACE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

NOTA 1 - OPERACIONES

a) Constitución

La compañía fue constituida bajo las Leyes de la República del Ecuador el 5 de octubre de 1979 con el nombre de Latinreco S.A.; mediante escritura pública del 3 de septiembre del 2001 aprobada por la Superintendencia de Compañías, modificó su denominación a Inmonace S.A.

El objeto social de la compañía fue elaborado para realizar actividades inmobiliarias; esto es compra-venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria.

b) Compra del 27,50% de las acciones de Tecocel

En el año 2003 Inmonace S.A. pagó el valor de USD/2,088,115 para la compra futura de 317 acciones de Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles (equivalentes al 7,09% del capital social de dicha compañía). Con fecha 5 de mayo del 2008, la compañía Inmonace S.A. recibió los 317 títulos acciones y procedió a pagar la mayor parte de los pasivos de la empresa mediante el endoso de estas acciones a favor de sus acreedores (los acreedores aceptaron estas acciones a su valor nominal).

c) Escisión de las compañías Sensuities y Mallmed

Con fecha 31 de julio del 2006 se inscribió en el Registro Mercantil la escisión de las compañías Sensuities y Mallmed.

Los siguientes activos y cuentas de patrimonio fueron transferidos por Inmonace como resultado de la mencionada escisión:

	<u>Sensuities</u>	<u>Mallmed</u>	<u>Total</u>
Activos: Terrenos (1)	69,480	41,358	110,838
Activos: Efectivos	2	-----	2
Patrimonio: Capital social	69,482	41,358	110,840

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 4

d) Precios de transferencia

La legislación tributaria ecuatoriana regula los precios de transferencia de bienes y servicios efectuados entre partes vinculadas o entre partes donde se presume vinculación; estas disposiciones legales (vigentes desde el año 2005) permiten que la Administración Tributaria pueda regular la base imponible sujeta al cálculo del impuesto a la renta si los precios de transferencia de los bienes y servicios no cumplen el principio de plena competencia. El principio de plena competencia establece que los precios de bienes y servicios fijados entre partes vinculadas deben ser similares a los precios de bienes y servicios fijados entre partes no vinculadas. A la fecha de emisión del presente informe: i) la Administración Tributaria no ha emitido el reglamento de aplicación de la "Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador" en donde se aclare el contenido de las disposiciones relacionadas con precios de transferencia, y, ii) la Administración de la compañía no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros futuros derivado de la aplicación de esta reforma tributaria. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**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 subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

Mediante resolución No.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías decidió que todas las compañías sujetas a su control deberán adoptar las "Normas Internacionales de Información Financiera" a partir de enero del 2009.

Dichas normas requieren que las empresas preparen estados financieros aplicando los conceptos incluidos en las "Normas Internacionales de Información Financiera" con corte al 1 de enero del 2008 (fecha de transición). Estos estados financieros no son publicables y se los prepara, entre otros motivos, con propósitos de comparabilidad.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de **Inmonace** no ha estimado las diferencias que podrían existir entre los estados financieros emitidos el 31 de diciembre del 2007 de conformidad con las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad" y los estados financieros emitidos el 1 de enero del 2008 de conformidad con las "Normas Internacionales de Información Financiera".

b. Ingresos por servicios prestados

Los ingresos operacionales se reconocen a medida que se prestan los servicios.

c. Inversiones -

Los pagos efectuados para la compra de inversiones en acciones son registradas a su valor de costo histórico.

d. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible de este impuesto (rentas gravadas menos gastos deducibles) 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 impuestos del 25% calculada sobre la base imponible del año. La tasa del impuesto a la renta se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. La Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta de los años 2007 y 2006 aplicando la tasa del 25% a las bases imponibles de dichos años.

e. Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una 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.

f. Reserva de capital –

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de 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.

g. Utilidad por acción

La compañía muestra la utilidad 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.

NOTA 3.- INVERSIONES

En el año 2003 Inmonace S.A. pagó el valor de USD/2,088,115 para la compra futura de 317 acciones de Tecocel S.A. Zona Franca Hospital de los Valles (equivalentes al 7,09% del capital social de dicha compañía). Con fecha 5 de mayo del 2008, la compañía Inmonace S.A. recibió los 317 títulos acciones y procedió a pagar la mayor parte de los pasivos de la empresa mediante el endoso de estas acciones a favor de sus acreedores (los acreedores aceptaron estas acciones a su valor nominal).

NOTA 4 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una revisión fiscal.

A la fecha de emisión del presente informe los años 2007, 2006 y 2005 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2007 las pérdidas tributarias sujetas a una posible amortización tributaria en años futuros son:

<u>Ejercicio fiscal</u>	<u>Valor</u>
2005	55,987
2006	18,377
2007	<u>8,965</u>
Total	83,329

Impuestos anticipados

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Crédito tributario por anticipos de impuesto a la renta</u>		
Año 2005	6,011	6,011
<u>Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA)</u>	<u>22,453</u>	<u>22,330</u>
<u>Total impuestos (crédito tributario)</u>	28,464	28,341

NOTA 5 – PROVISIONES

Composición al 31 de diciembre del 2007:

	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
<u>Obligaciones fiscales:</u>				
Retenciones en la fuente	-----	21	21	-----
Retenciones de IVA	-----	86	86	-----

Composición al 31 de diciembre del 2006:

	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
<u>Obligaciones fiscales:</u>				
Retenciones en la fuente	-----	88	88	-----
Retenciones de IVA	-----	248	248	-----

NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2007 y 2006, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los accionistas y administradores representativos en la Compañía.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Préstamos de dinero		
Señor Walter Wright	-----	66,974
Dr. Francisco Cruz	-----	1,035
Ing. Miguel Barra	-----	1,549

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son, en general, equiparables a los de otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Composición de saldos:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Tecocel	3,800	3,800
Sensuits	3,772	3,772
Mallmed	2,279	2,279
Fideicomiso Hospital de los Valles	<u>108</u>	<u>10</u>
Total	9,959	9,861
<u>Cuentas por pagar accionistas:</u>		
Señor Walter Wright	550,264	550,264
<u>Cuentas por pagar relacionadas:</u>		
Arq. Fernando Jaramillo	280,000	280,000
Dr. Francisco Cruz	272,090	272,090
Ing. Miguel Barra	272,310	272,310
Dr. Francisco López	243,040	243,040
Proequinoccio	61,350	61,350
Viviensa	45,500	45,500
Samalimentos	28,828	28,828
Inmoequinoccio	38,543	38,543
Proinmobiliaria	<u>8,302</u>	<u>8,194</u>
Total	1,249,963	1,249,855

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pago.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende 416,980 acciones ordinarias de valor nominal de US/.1 dólar cada una.

Ver comentarios adicionales sobre la escisión de la compañía en la Nota 1 literal c).

NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de mayo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados adecuadamente en las presentes notas.