

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA INDINER S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de INMOBILIARIA INDINER S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye examinar sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. La Compañía es propietaria del 100% de las acciones de las empresas Multicines y Eventos y Deportes S.A. La norma ecuatoriana de contabilidad 19 requiere que los estados se presenten consolidados con los de sus subsidiarias. Aún no ha concluido la auditoría externa sobre los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias. Los adjuntos estados financieros individuales de la Compañía, que se presentan con el objetivo único de cumplir con las normativas legales societarias y tributarias vigentes, no se presentan consolidados con los de las subsidiarias.
4. No se ha recibido la confirmación de saldos de la Inversión en Casa de Valores que al 31 de diciembre de 2.004 arroja un saldo por US.\$ 90,125.
5. En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados financieros individuales de los ejercicios 2004 y 2003 por la no presentación de información consolidada; y, los ajustes si los hubiere, por el asunto mencionado en el párrafo

INMOBILIARIA INDINER S.A. | Pág. 4
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA INDINER S.A. al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de contabilidad vigentes

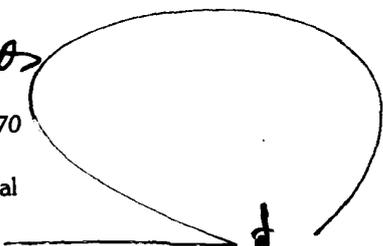
6. En Acta de Junta Universal de Accionistas, celebrada el día 2 de Octubre de 2003, se decide la Fusión por Absorción de Inmobiliaria Indiner S.A. a las Compañías Multiholdin S.A. e Inmobiliaria Inmoclass S.A., decisión que es otorgada y suscrita, mediante escritura con el número 4,834, de fecha 31 de Diciembre de 2003 ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Roberto Salgado. La escritura se inscribe en el registro mercantil el 16 de Agosto de 2004, bajo el número 2075 del Registro Mercantil, Tomo 135; que incluye además la resolución No.04.Q.IJ. 1550 del Sr. Intendente de Compañías de Quito. A la fecha de la fusión, Inmobiliaria Inmoclass S.A. y Multiholdin S.A. registraban activos por US\$ 1'525.315, pasivos por US\$ 799.494, patrimonio de US\$ 725.821 y resultados del ejercicio por US\$ 33.297.
7. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 15 de abril de 2005

Sánchez Vergara & Asociados
SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS

Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE-470

An independent member of Baker Tilly International


C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459
PRESIDENTE

INMOBILIARIA INDINER S.A.

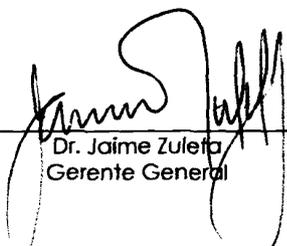
BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Ref:	2,004	2,003
Activos Corrientes			
Efectivo	Nota 4	55,405	3,053
Inversiones Temporales	Nota 5	20,000	30,000
Cuentas por Cobrar		10,030	0
Cuentas Cías Relacionadas	Nota 6	61,747	45,569
Impuestos Anticipados		5,704	601
Gastos Anticipados		810	0
Total Activos Corrientes		153,696	79,223
Activos Fijos netos	Nota 7	43,542	24,638
Inversiones Permanentes	Nota 8	4,754,003	3,852,514
Total Activos		4,951,241	3,956,376
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Compañías Relacionadas por Pagar	Nota 9	25,164	63,363
Otros Pasivos Corrientes		1,986	516
Ingresos Diferidos	Nota 10	151,834	864
Impuestos por Pagar		2,103	11
Total Pasivos Corrientes		181,087	64,754
Utilidades no Realizadas	Nota 11	3,041,308	2,415,364
Total Pasivos		3,222,396	2,480,117
PATRIMONIO NETO		1,728,845	1,476,259
Total de Pasivos y Patrimonio		4,951,241	3,956,376

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Dr. Jaime Zuleta
 Gerente General


 Sr. Marco Torres
 Contador General

INMOBILIARIA INDINER S.A.
 ESTADOS FINANCIEROS E
 INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA INDINER S.A.

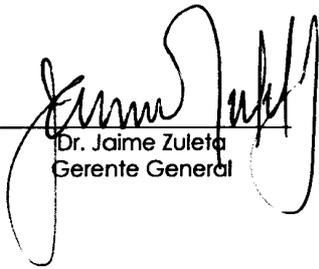
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

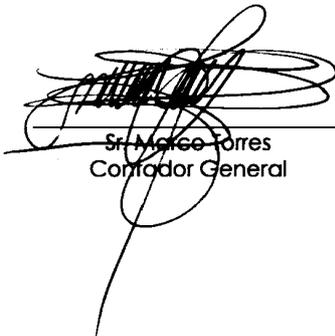
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Ref:	<u>2,004</u>	<u>2,003</u>
Ventas		57,600	0
Menos: Costos y Gastos de Operación			
Gastos de Administración		10,996	25
Gastos Generales		43,887	19,170
		<hr/>	<hr/>
		Utilidad Operativa	(19,195)
		2,718	
Más: Otros Ingresos	Nota 15	20,823	83,570
Menos: Otros Egresos	Nota 15	1,305	14,879
		<hr/>	<hr/>
		Resultado del Ejercicio antes de Impuestos	49,497
		22,236	
Menos: Impuesto a la Renta	Nota 14	1,792	0
		<hr/>	<hr/>
		Resultado del Ejercicio	49,497
		<u>20,443</u>	<u>49,497</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Dr. Jaime Zuleta
 Gerente General

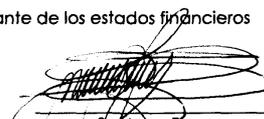

 Sr. Marco Torres
 Contador General

INMOBILIARIA INDINER S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Movimientos	Capital Social (Nota 12)	Reserva Legal (Nota 13)	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Resultados Acumulados	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2002	160,000	722		1,026,308	229,969	(989)	10,752	1,426,762
Apropiación de Resultados					10,752		(10,752)	-
Apropiación de Reserva Legal		1,075			(1,075)			-
Aumento de Capital	10,000				(10,000)			-
Resultado Año 2003							49,497	49,497
Saldo al 31 de Diciembre del 2003	170,000	1,797,28	-	1,026,308	229,646	(989)	49,497	1,476,259
Apropiación de Resultados					49,497		(49,497)	-
Apropiación de Reserva Legal		4,950			(4,950)			-
Aumento de Capital por Fusión	245,000	18,792	45,721	160,284	223,940	(1,213)		692,524
Aumento de Capital	47,000	(9,247)			(37,753)			-
Repartición Dividendos					(460,380)			(460,380)
Resultado Año 2004							20,443	20,443
Total al 31 de Diciembre del 2004	462,000	16,291	45,721	1,186,592	-	(2,202)	20,443	1,728,845

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Dr. Jaime Zuleta
 Gerente General


 Sr. Marco Torres
 Contador General

INMOBILIARIA INDINER S.A.

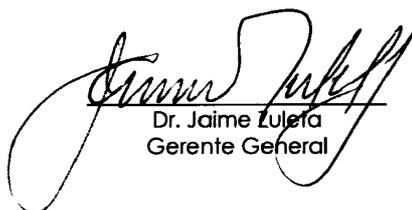
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

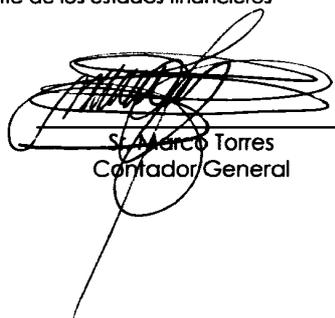
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo Recibido de Clientes	19,200	-
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(322,566)	(6,537)
Otros Ingresos	3,524	82,124
Otros Egresos	(609)	(14,879)
FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(300,451)	60,708
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Incremento)/Disminución en inversiones Permanentes	(3,543)	31,000
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3,543)	31,000
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Ingreso /(Egreso) Neto en Compañías Relacionadas	346,346	(93,207)
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	346,346	(93,207)
FLUJO NETO DE EFECTIVO	42,352	(1,499)
Saldo Inicial del Efectivo y Equivalente de Efectivo	33,053	34,552
Saldo Final del Efectivo y Equivalente de Efectivo**	75,405	33,053
** Composición efectivo y Equivalente		
Bancos	55,405	3,053
Inversiones Temporales	20,000	30,000
Total Efectivo	75,405	33,053

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Dr. Jaime Zuleta
 Gerente General


 Sr. Marco Torres
 Contador General

INMOBILIARIA INDINER S.A.

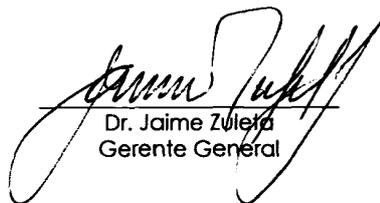
VARIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO OPERACIONAL

Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del Ejercicio	20,443	49,497
Utilidad Neta de Fusión	<u>(33,297)</u>	
Resultado Neto	<u>(12,854)</u>	
Ajustes:		
Depreciaciones	134	358
Efectivo Recibido de Fusión	52,632	
Repartición de Dividendos	(460,380)	
Ajuste Baja Impuesto Años Anteriores		7,881
Ajuste Baja de Cuentas por Pagar		(1,294)
Utilidad en Venta de Acciones		(1,447)
Disminución en Cuentas por Cobrar	3,183	6,600
(Incremento) en Gastos Anticipados	(810)	
(Disminución) en Cuentas por Pagar	(32,098)	516
Ingresos Diferidos	150,970	173
Variación Neta de Impuestos	(1,227)	(1,576)
FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(300,451)</u>	<u>60,708</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Dr. Jaime Zuleta
 Gerente General


 Sr. Marco Torres
 Contador General

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

Nota 1.- Operaciones

La Compañía fue constituida el 25 de Agosto de 1980 y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, construcción, promoción y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda.

A través de escritura pública de escisión de fecha 2 de diciembre de 1997 inscrita en el registro mercantil el 14 de julio de 1998 se perfecciona el trámite de escisión de Inmobiliaria Indiner S.A. en dos empresas: Inmobiliaria Indiner S.A. e Inmobiliaria Rigoletto S.A.

Nota 2.- Resumen las Principales Políticas Contables

a) Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para gastos pagados por anticipado, inversiones en acciones, propiedad, planta y equipo, otros activos y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17 aplicada en marzo de 2.000.

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

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

b) Pagos Anticipados

Los valores pagados por adelantado a proveedores e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

c) Propiedades y Equipos

Se registra al costo menos la depreciación acumulada. En el momento de una venta o retiro, el valor del costo del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los activos totalmente depreciados son dados de baja siguiendo el mismo procedimiento. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan los resultados del año y los gastos por renovaciones o mejoras importantes son capitalizados.

La depreciación se registra contra los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las tasas previstas en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, y en el caso de depreciaciones aceleradas en función de los porcentajes autorizados por la Administración Tributaria. La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

d) Inversiones en Acciones

Se registran contablemente a su costo histórico, excepto por las normativas societarias establecidas en la Resolución SC 96-1-3-3-002 de R.O. 894 de 29 de febrero de 1996, los dividendos en acción recibidos de las Compañías que cotizan sus acciones en las bolsas de valores se registran a su valor nominal contra la cuenta de crédito diferido Utilidades no Realizadas, disposición vigente hasta el 31 de diciembre de 2.001, pues mediante la Resolución 01.Q.ICI.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, se derogó dicha disposición. A partir del ejercicio 2.002 los dividendos recibidos en acción no se registran contablemente.

Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en sus subsidiarias, la Compañía reconoce en sus resultados únicamente las utilidades generadas por las subsidiarias que son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las subsidiarias son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo.

Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en empresas subsidiarias. La Norma Ecuatoriana de contabilidad No. 19 requiere la consolidación de los estados financieros de un accionista con los de sus subsidiarias. Mediante Resolución No. 03.Q.ICI.002 publicada en el R.O. No. 33 del 5 de marzo de 2.003, la Superintendencia de Compañías estableció que el requerimiento de consolidación de estados financieros entrará en vigencia desde el ejercicio 2.003.

e) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

f) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 (dolarización de los estados financieros-marzo 2.000) se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de capital, Reserva por valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Nota 3.- Fusión por Absorción a Multiholdin S.A e
Inmobiliaria Inmoclass S.A.

Operaciones

Multiholdin S.A. fue constituida el 31 de octubre de 1986 en la ciudad de Guayaquil, su objeto social fue dedicarse a la administración de bienes y raíces, promoción de empresas y prestación de servicios técnicos para la instalación, organización y manejo de las mismas, servicios temporales y permanentes con personal especializado para uso de empresas comerciales, industriales, financieras, de servicios etc.

Inmobiliaria Inmoclass S.A. se constituyó en Quito, el 10 de abril de 1992, su objeto social fue: a) La compra, venta de inmuebles y bienes de capital, arriendo, subarriendo y administración de los mismos; b) Diseño y construcción de toda clase de bienes inmuebles, urbanizaciones, complejos turísticos y hoteleros; c) Asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos, urbanizaciones y complejos habitacionales, residenciales, turísticos y hoteleros.

Proceso de Fusión:

En Acta de Junta Universal de Accionistas, celebrada el día 2 de Octubre de 2003, se decide la Fusión por Absorción de Inmobiliaria Indiner S.A. a las Compañías Multiholdin S.A. e Inmobiliaria Inmoclass S.A., decisión que es otorgada y suscrita, mediante escritura con el número 4,834, de fecha 31 de Diciembre de 2003 ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Roberto Salgado.

La escritura se inscribe en el registro mercantil el 16 de Agosto de 2004, bajo el número 2075 del Registro Mercantil, Tomo 135; que incluye además la resolución No.04.Q.IJ. 1550 del Sr. Intendente de Compañías de Quito.

A continuación se presenta el resumen de la fusión de las compañías, con Estados Financieros al 16 de Agosto de 2004:

Balance General:

Descripción	INDINER ABSORBENTE	MULTI-HOLDIN ABSORBIDA	INMOCLASS ABSORBIDA	ELIMINACIONES		INDINER FUSIONADA
				DEBE	HABER	
ACTIVO						
CORRIENTE						
Efectivo y Equivalente	1,397	8,034	44,599			54,029
Inversiones Financieras	30,000	-	-			30,000
Cuentas por Cobrar						-
Otras Cuentas por Cobrar		4,896	8,318			13,213
Cuentas por Cobrar Relacionadas	142,267	245,347	291,318		138,344	540,589
Impuestos Anticipados	601	5,457	365			6,423
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	174,266	263,732	344,600	-	138,344	644,254
NO CORRIENTE						
Activo Fijo	24,638	791	18,247			43,676
Inversiones Permanentes	3,852,514	815,488	82,458			4,750,460
TOTAL ACTIVOS	4,051,419	1,080,011	445,304	-	138,344	5,438,390
PASIVO						
CORRIENTE						
Otras Cuentas por Pagar	109,549	31,968	1,600			143,117
Cuentas por Pagar Relacionadas	63,549	130,942	5,000	138,344		61,147
Impuestos por Pagar	-	3,943	96			4,039
TOTAL PASIVO CORRIENTE	173,098	166,853	6,696	138,344	-	208,304
Utilidades no Realizadas	2,415,364	555,599	70,346			3,041,308

TOTAL PASIVOS	2,588,462	792,452	77,042	138,344	-	3,249,612
PATRIMONIO	1,462,957	357,558	368,263	-	-	2,188,778
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	4,051,419	1,080,011	445,304	138,344	-	5,438,390

Estado de Resultados

Descripción	INDINER ABSORBENTE	MULTI HOLDIN ABSORBIDA	INWOCLASS ABSORBIDA	ELIMINACIONES		INDINER FUSIONADA
				DEBE	HABER	
INGRESOS						
Ingresos Operacionales	-	32,000	6,400			38,400
Ingresos No Operacionales	1,123	-	17,299			18,422
TOTAL INGRESOS	1,123	32,000	23,699	-	-	56,822
EGRESOS						
Gastos Administrativos	40	4,520	52			4,612
Gastos Generales	14,385	10,139	6,995			31,519
Gastos No Operacionales	-	258	439			696
TOTAL EGRESOS	14,425	14,917	7,485	-	-	36,827
RESULTADO DEL PERIODO:	(13,302)	17,083	16,214	-	-	19,996

Nota 4.- Efectivo

El efectivo está conformado por las cuentas corrientes, que la compañía mantiene en el Banco para sus operaciones normales, según el siguiente detalle:

DETALLE	REF:	Año 2004	Año 2003
Banco del Pichincha		52,638	3,053
Pichincha Miami Agency		2,767	
Saldos al 31 de diciembre		55,405	3,053

Nota 5.- Inversiones Temporales

Corresponde a la inversión en certificados de depósitos a plazo fijo en el Banco del Pichincha. En el año 2003, se emitió el 31 de Octubre y generó un interés del 7.5% anual, para 357 días; para el año 2004, inició con fecha 5 de noviembre de 2004 con una tasa de interés del 4.25% anual para 365 días.

Nota 6.- Cuentas por Cobrar Relacionadas

La composición de compañías relacionadas al 31 de diciembre es la siguiente:

DETALLE	Año 2004	Año 2003
Dr. Fidel Egas	53,982	
Multiholdin		21,755
Rigoletto		4,277
Salerno		218
Inriopa		7,609
Provitur		6,200
Autodelta	1,918	
Dinformática	337	
Dinediciones	5,510	5,510
Saldos al 31 de diciembre	61,747	45,569

Estas cuentas no generan intereses. Ver las transacciones realizadas en el ejercicio en la Nota 16.

Nota 7.- Activos Fijos

El movimiento de activos fijos durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31/12/2003	Adiciones	Fusión	Saldo al 31/12/2004	Porcentaje Depreciación
NO DEPRECIABLE					
Terrenos	24,638		15,664	40,303	
DEPRECIABLE					
Edificaciones			6,413	6,413	5%
TOTAL COSTO	24,638	-	22,077	46,716	
MENOS :					
Depreciación Acumulada		(134)	(3,040)	(3,173)	
Propiedad y Equipos Neto :	24,638	(134)	19,038	43,542	

El cargo al gasto por depreciación por el ejercicio 2004 y 2003 fue US.\$321 y US.\$358 dólares respectivamente.

Nota 8.- Inversiones Permanentes

El movimiento de esta cuenta durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

Detalle	Valor Nominal	Número Acciones	VPP 2,004	% Participación 2,004	Saldo al a:31/12/03	Fusión	Saldo al 31/12/2004
Banco del Pichincha							
Inversiones		94,861			284,584		284,584
Saldo Dividendos		1,406,278			2,409,937		2,409,937
Dividendos 2002		795,764					
Dividendos 2003		679,025					
Acciones por Fusión		728,906				728,906	728,906
Dividendos 2004		710,273					
Banco del Pichincha Total	(a) 1.00	4,415,107	2.58	5.160880%	2,694,521	728,906	3,423,427
Produbanco							
Saldo Dividendos		5,427			5,427		5,427
Dividendos 2002		346					
Dividendos 2003		1,383					
Acciones por Fusión		19,277				19,277	19,277
Dividendos 2004		20,773					
Produbanco Total	1.00	47,206	1.55		5,427	19,277	24,704
Banco Bolivariano	1.00	438	1.48	0.00126%		353	353
Banco Internacional	1.00	98,662	1.96	0.31827%		62,828	62,828
Casa de Valores		n/d		n/d		86,582	90,125
Multicines	(b) 1.00	950,000	6.34	100.00%	1,141,738		1,141,738
Multifood/Eventos y Deportes	(c) 1.00	800	13.79	100.00%	10,828		10,828
TOTAL		5,413,113			3,852,514	897,945	4,754,003

(a) El 7 de noviembre de 2001 la compañía entregó en garantía 782,208 acciones del Banco del Pichincha, al Produbanco como garantía por préstamos realizados a favor de Multicines y Autodelta, que son compañías relacionadas de Indiner S.A.

(b) Inversión en Multicines

La Compañía era propietaria del 100% de acciones en la compañía Inmocines S.A., compañía dedicada a la construcción de salas de cine El Recreo. Con fecha 28 de diciembre de 2.001, se legalizó la fusión por absorción de la empresa Inmocines con la empresa Multicines S.A.

Multicines S.A. está dedicada a la construcción de las salas de cine del CCI, y a la Administración de las Salas de cine de CCI, y El Recreo.

(c) Multifood/Eventos y Deportes

Con fecha 10 de marzo de 2004, la compañía Multifood S.A. realiza una ampliación del objeto social a la realización y/o producción de eventos deportivos, culturales, artísticos y en general cualquier tipo de evento; la representación, manejo, agenciamiento o mandato de deportistas; la comercialización de eventos y derechos deportivos; desarrollo, implementación y comercialización de bienes materiales e inmateriales relacionados con el deporte, cultura, arte, comercio, etc.

Adicionalmente su denominación social de Multifood Sociedad Anónima a Eventos y Deportes EVEDEP Sociedad Anónima.

Los estados financieros al 31 de diciembre, presentan las siguientes cifras:

DETALLE	Multicines		Eventos y deportes	
	2004	2003	2004	2003
Total de activos	11.078.127	11,322,260	143.439	16,587
Total de pasivos	5.078.893	5,340,964	132.249	20,999
Patrimonio	6.028.620	5,981,296	11.190	(4,413)
Resultados del ejercicio	60.146	188,975	19.409	(1,168)

Nota 9.- Cuentas por Pagar Relacionadas

El desglose de las principales cuentas por pagar a relacionadas es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Año 2004	Año 2003
Banco del Pichincha	1	25,164	
Fidegri			57,363
Dinsistemas			6,000
Saldos al 31 de diciembre		25,164	63,363

Estas cuentas no generan intereses. Ver las transacciones realizadas con compañías relacionadas en el ejercicio en la Nota 16

1 La deuda se origina en la entrega de aportes de capital para Casa de Valores, aportes que se pagan a través del Banco del Pichincha.

Nota 10.- Ingresos Diferidos

Corresponde a los anticipos de dividendos de instituciones bancarias al 31 de diciembre:

DETALLE	Año 2004	Año 2003
Banco del Pichincha	141,517	
Produbanco	2,360	864
Banco Internacional	7,957	
Saldos al 31 de diciembre	151,834	864

Nota 11.- Utilidades no Realizadas

Esta cuenta corresponde a los dividendos en acciones recibidos de la inversión en instituciones financieras, cuyo movimiento durante el ejercicio 2004 fue el siguiente:

Detalle	Saldo al a:31/12/03	Adición por Fusión	Saldo al 31/12/2004
Banco del Pichincha	2,409,937	555,599	2,965,536
Produbanco	5,427	19,277	24,704
Banco Internacional		50,890	50,890
Banco Bolivariano		179	179
Suman	2,415,364	625,945	3,041,308

Nota 12.- Capital Social

El capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Indiner S.A. al final del 2004 es de 11,550 en acciones de valor nominal de US.\$40,00 cada una. La totalidad de las acciones le pertenecen al Dr. Fidel Egas G.

Nota 13.- Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

Nota 14.- Situación Tributaria

La conciliación tributaria en base a la cual se registraron provisiones para impuesto a la renta anual es la siguiente:

	Año 2004	Año 2003
Resultados del Ejercicio	22,236	49,497
Menos: Ingresos exentos	(17,233)	(77,627)
Mas: Gastos no deducibles	2,167	18,827
Menos: Amortización de pérdidas tributarias		
Base Imponible Impuesto a la Renta	7,169	(9,303)
Base Imponible 25% Impuesto a la Renta	0	0
Base Imponible 15% Impuesto a la Renta (Reinversión)	7,169	0
Impuesto a la renta	1,792	0

La provisión de impuesto a la renta para el ejercicio 2.004 y 2.003 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual las Compañías que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido.

La compañía se acogió a la reinversión de utilidades del año 2002 la cual se inscribió con escritura de fecha 30 de septiembre de 2003, el incremento registrado fue por US.\$10,000 dólares.

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

Al momento se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2001, 2002, 2003 y 2004

Reformas tributarias aplicables desde 2.005

Con Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 494 del 31 de diciembre de 2.004 se han introducido reformas al Reglamento de aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno en los temas que tienen que ver con **partes relacionadas y precios de transferencia**, las que están vinculadas entre sí y permitirán a la Administración Tributaria desarrollar la facultad que ya estaba prevista en el artículo 91 del Código Tributario, en relación a la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en las transacciones con partes relacionadas. La normativa determina un amplio esquema de reconocimiento de partes relacionadas, el cual incluye la presunción por parte de la Administración y **considera también como partes relacionadas a las entidades domiciliadas en regímenes fiscales de menor imposición.**

Nota 15.- Otros Ingresos y Egresos

A continuación incluimos un detalle de los valores que conforman los otros ingresos:

DETALLE	REF:	Año 2004	Año 2003
Intereses		3,290	4,650
Utilidad en Venta de Acciones			1,447
Dividendos Recibidos	1	17,233	76,180
Otros		300	1,294
Saldo al 31 de diciembre		20,823	83,570

1. Corresponde a los dividendos en efectivo recibidos de las inversiones en acciones de instituciones financieras.

En el año 2003, los otros egresos incluyen gastos asumidos por la compañía de US.\$6,600 originados en cuentas por cobrar antiguas y US.\$7,881 de impuestos no recuperados.

Nota 16.- Transacciones con partes Relacionadas

A continuación se resumen las transacciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2004 y 2003:

DETALLE	Año 2004	Año 2003
Banco Pichincha Ingreso dividendos en efectivo		75,057
Banco Pichincha Intereses Ganados	2,375	
Banco Pichincha Arriendo Oficinas Gyq	48,000	
PROVITUR S.A., Venta de Acciones		6,200

Nota 17.- Cumplimiento de las medidas correctivas

En cumplimiento de lo requerido por el organismo de control, se informa que en lo relevante, la Empresa ha considerado las observaciones de control interno emitidas por auditoría externa en su examen de los estados financieros al 31 de diciembre de 2003.

Nota 18.- Eventos subsecuentes

Con fecha 14 de enero de 2005, se envía comunicación a la Superintendencia de Compañía indicando que por encontrarse la compañía en una etapa de reorganización administrativa y redefinición de sus objetivos se han suspendido temporalmente sus actividades hasta que una junta general de socios conozca y resuelva lo conveniente respecto de su futuro.

No han existido otros hechos entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.