

Inmobiliaria Indiner S.A. y Sus Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados e Informe de Auditoría Independiente

Al 31 diciembre del 2005 y 2004

A la Junta de Accionistas

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias

Contenido:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	4
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO	6
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO	7
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO	9
VARIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO OPERACIONAL CONSOLIDADO	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	11
1.- OPERACIONES	11
2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	12
a) Bases fundamentales	12
b) Principios de Consolidación	12
c) Inventarios	12
d) Pagos Anticipados	12
e) Propiedades y Equipos	12
f) Inversiones Permanentes	13
g) Otros Activos	13
h) Impuesto a la Renta	13
i) Reserva de Capital	13
3.- EFECTIVO	14
4.- INVERSIONES TEMPORALES	14
5.- CLIENTES	15
6.- CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS	16
7.- INVENTARIOS	16
8.- IMPUESTOS ANTICIPADOS	17
9.- GASTOS ANTICIPADOS	17
10.- ACTIVOS FIJOS	18
11.- INVERSIONES PERMANENTES	19
12.- CARGOS DIFERIDOS	19
13.- OBLIGACIONES BANCARIAS	20
14.- INTERESES POR PAGAR	20
15.- PROVEEDORES	20
16.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR PAGAR	21
17.- IMPUESTOS POR PAGAR	21
18.- INGRESOS DIFERIDOS DE CORTO PLAZO	21

19.- PASIVOS ACUMULADOS	23
20.- OBLIGACIONES BANCARIAS DE LARGO PLAZO	23
21.- OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	24
22.- INGRESOS DIFERIDOS DE LARGO PLAZO	24
23.- UTILIDADES NO REALIZADAS	24
24.- CAPITAL SOCIAL	25
25.- RESERVA LEGAL	25
26.- SITUACIÓN TRIBUTARIA	25
27.- OTROS INGRESOS	26
28.- TRANSACCIONES ENTRE RELACIONADAS	26
29.- EVENTOS SUBSECUENTES	27
ANEXO - INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA - ESTADOS DE CONSOLIDACIÓN	28
BALANCE GENERAL DE CONSOLIDACIÓN	28
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN	29
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE CONSOLIDACIÓN	30
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE CONSOLIDACIÓN	31

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados consolidados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados a esas fechas. Los estados financieros consolidados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. 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 certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Hasta el 31 de diciembre de 2.004, la compañía subsidiaria Multicines S.A no había culminado el proceso de conciliación de la toma física de los activos fijos con los registros contables. El 15 de marzo de 2005, la compañía contrató los servicios profesionales de la empresa Romero & Asociados, para la realización de la toma física de los activos fijos de Multicines S.A. al 28 de febrero de 2005. Al 31 de diciembre de 2.005, se registraron los ajustes derivados de esta toma física, que determinó un ajuste neto al patrimonio, debitado en el rubro de Reserva de Capital. En tal sentido la salvedad sobre los estados financieros del año 2.004 queda eliminada.
4. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de INMOBILIARIA INDINER S.A. y sus subsidiarias, sus resultados de operación y flujos de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2005 y 2004 de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

5. Nuestras auditorias fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación, y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en nuestra auditoria de los estados financieros y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Quito, 28 de Abril de 2006

SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

An independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Sánchez Vergara & Asociados
REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS SC-RNAE-470

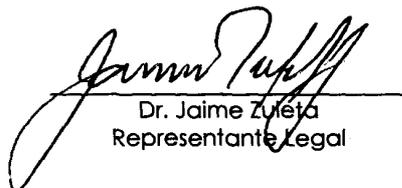
C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459

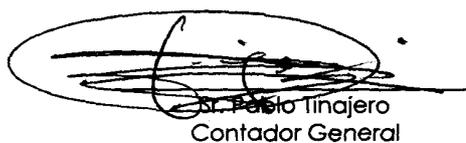
PRESIDENTE

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Ref:	2.005	2.004
Activos Corrientes			
Efectivo	Nota 3	238,090	260,517
Inversiones Temporales	Nota 4	236,774	72,422
Clientes	Nota 5	263,078	213,744
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	Nota 6	472,229	453,460
Empleados y Accionistas		7,616	
Deudores Varios		14,088	19,381
Inventarios	Nota 7	31,623	21,402
Impuestos Anticipados	Nota 8	48,401	81,854
Gastos Anticipados	Nota 9	576,963	157,522
Total Activos Corrientes		1,888,861	1,280,301
Activos Fijos	Nota 10	8,968,829	9,819,949
Inversiones Permanentes	Nota 11	3,618,455	3,601,436
Cargos Diferidos	Nota 12	250,064	311,977
Total Activos		14,726,209	15,013,663
 PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Obligaciones Financieras	Nota 13	649,623	700,606
Intereses por Pagar	Nota 14	26,866	29,935
Proveedores	Nota 15	208,880	172,652
Acreedores Varios		10,452	13,947
Compañías Relacionadas por Pagar	Nota 16	23,958	91,986
Impuestos por Pagar	Nota 17	252,740	126,477
Ingresos Diferidos de Corto Plazo	Nota 18	726,701	558,449
Pasivos Acumulados	Nota 19	186,744	0
Total Pasivos Corrientes		2,085,964	1,694,051
Obligaciones Bancarias de Largo Plazo	Nota 20	1,524,558	2,142,399
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	Nota 21	550,000	954,313
Ingresos Diferidos de Largo Plazo	Nota 22	385,653	565,504
Utilidades No Realizadas	Nota 23	3,041,308	3,041,308
Total Pasivos		7,587,483	8,397,575
 PATRIMONIO NETO		 7,138,726	 6,616,089
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		14,726,209	15,013,663

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

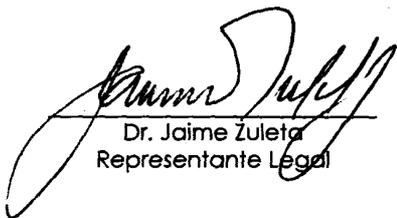

Dr. Jaime Zúñiga
Representante Legal


Sr. Pablo Tinajero
Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2005 Y 2004
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Ref:	2,005	2,004
Ventas Netas		7,376,090	6,667,200
Menos: Costo de Producción		<u>(4,768,742)</u>	<u>(4,652,116)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		2,607,348	2,015,084
Menos: Gastos de Operación		<u>1,846,603</u>	<u>2,020,498</u>
Gastos Administración		472,024	430,893
Gastos de Ventas		274,125	328,141
Gastos Generales		586,037	693,244
Gastos Financieros		514,418	568,221
Resultado en operación		<u>760,745</u>	<u>(5,414)</u>
Más: Otros Ingresos	Nota 27	268,889	137,895
Menos: Otros Egresos		<u>24,278</u>	<u>1,305</u>
Resultado antes de Impuesto a la Renta		1,005,356	131,176
Participación de Trabajadores		121,544	
Impuesto a la Renta Anual	Nota 26	194,269	34,985
Resultado del Ejercicio Antes de Interés Minoritario		<u>689,544</u>	<u>96,191</u>
Menos: Interés Minoritario		0	0
Resultado Neto		<u>689,544</u>	<u>96,191</u>
Resultado Neto por Acción		59.70	8.33

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


 Dr. Jaime Zuleta
 Representante Legal


 Sr. Pablo Tinajero
 Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO
 Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Movimientos	Capital Social (Nota 24)	Reserva Legal (Nota 25)	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
Total al 31 de Diciembre del 2003	170,000	5,524	0	5,577,246	547,806	6,300,576
Apropiación Reserva Legal		23,847			(23,847)	-
Incremento Capital por Fusión	245,000	18,792	45,721	160,284	222,727	692,523
Aumento de Capital	236,300	(28,145)			(208,155)	-
Reparto Dividendos					(460,380)	(460,380)
Ajuste Años Anteriores					(12,821)	(12,821)
Resultados Ejercicio 2004					96,191	96,191
Aumento Capital Subsidiarias	(189,300)			189,300		
Total al 31 de Diciembre del 2004	462,000	20,018	45,721	5,926,830	161,520	6,616,089
Apropiación Reserva Legal		8,059			(8,059)	0
Ajuste por efecto de Activos Fijos				(131,966)		(131,966)
Ajustes por provisiones de años anteriores					(34,941)	(34,941)
Resultados Ejercicio 2005					689,544	689,544
Total al 31 de Diciembre del 2005	462,000	28,077	45,721	5,794,864	808,064	7,138,726

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

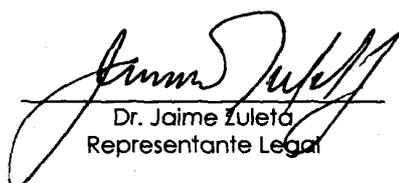

 Dr. Jaime Zúñiga
 Representante Legal


 Sr. Pablo Tinajero
 Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2.005</u>	<u>2.004</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	6,928,234	6,145,725
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,966,903)	(6,218,910)
Otros ingresos	268,889	55,368
Otros egresos	(24,278)	(609)
Flujo Neto de Actividades de Operación	<u>1,205,942</u>	<u>(18,426)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Disminución) en inversiones Permanentes	(17,019)	
Compra / (Venta) de Acciones	0	(3,543)
Adquisición de Activos Fijos y otros activos	(296,136)	(664,643)
Flujo Neto de Actividades de Inversión	<u>(313,155)</u>	<u>(668,186)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cancelación prestamos	(682,955)	(286,830)
Venta derechos fiduciarios Fideicomiso Multicines	400,000	900,000
(Pagado) / Obtenido en Compañías Relacionadas	(467,907)	232,413
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	<u>(750,862)</u>	<u>845,583</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO	<u>141,926</u>	<u>158,971</u>
Saldo Inicial del Efectivo y su Equivalente	332,938	173,967
Saldo Final del Efectivo y su Equivalente **	<u>474,864</u>	<u>332,938</u>
**Composición del Efectivo y su Equivalente		
Caja Chica	610	610
Caja General	0	8,366
Fondos Rotativos	5,300	4,800
Bancos	232,180	246,741
Inversiones	236,774	72,422
Saldo Final de Efectivo y su Equivalente	<u>474,864</u>	<u>332,938</u>

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


 Dr. Jaime Zuleta
 Representante Legal


 Sr. Pablo Inajero
 Compañero General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
VARIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO OPERACIONAL CONSOLIDADO
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2.005</u>	<u>2.004</u>
Resultado neto del ejercicio	689,544	96,191
Ajustes:		
Utilidad Neta De La Fusión	0	(33,297)
Efectivo Recibido De Fusión	0	52,632
Repartición De Dividendos	0	(460,380)
Depreciaciones Y Amortizaciones	1,067,277	1,051,050
Provisión Incobrables	0	2,293
Ajuste Amortizaciones Ac. Diferidos Años Anteriores	0	(12,821)
Ajustes Al Patrimonio	(34,941)	0
Ajustes Depreciaciones Y Amortizaciones Años Anteriores	9,927	0
Variación En Cartera	(478,800)	9,096
Incremento Compañías Relacionadas X Cobrar Y Empleados	(16,560)	(86,078)
Incremento Otros Activos A Largo Plazo	(426,101)	0
(Incremento) De Inventarios	(10,221)	33,870
Variación En Cuentas Por Pagar	39,828	(345,506)
Disminución De Pasivos Acumulados Y Créditos Diferidos	190,262	(36,197)
(Disminución) De Pagos Anticipados	16,010	51,671
Variación Neta De Impuestos	159,717	(2,931)
Variación Ingresos Diferidos	0	(338,018)
Flujo Proveniente De Las Operaciones	<u>1,205,942</u>	<u>(18,426)</u>

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


Dr. Jaime Zuleta
Representante Legal


Sr. Pablo Tinajero
Contador General

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de Diciembre del 2005

1.- Operaciones

Inmobiliaria Indiner S.A. 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.

Mediante escritura publica, 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.

A partir del ejercicio 2003, Indiner S.A. consolida sus estados financieros con las siguientes subsidiarias:

Compañía de Cines Multicines S.A. inició sus operaciones en la ciudad de Quito, el 29 de diciembre de 1995. El objetivo de la compañía es la explotación de la industria cinematográfica en cualquiera de sus formas así: la comercialización, reproducción distribución y exhibición de películas y videos; la construcción, equipamiento, arrendamiento, locación, concesión y arrendamiento de salas de cine; la comercialización de equipos y cámaras de filmación, vídeo, grabación, transmisión de imágenes y sonidos. Además podrá organizar y realizar espectáculos públicos, especialmente de teatro así como eventos de carácter académico-cultural, tales como conferencias, seminarios y similares.

El 28 de diciembre de 2001, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública de Fusión por Absorción de la Compañía Cines "Multicines" S.A. (absorbente) con la Compañía Inmocines S. A. (absorbida), la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante la resolución No. 01.Q.IJ 5938.

Multicines S.A., actualmente opera con salas de cine en Quito en el Centro Comercial Iñaquito y Centro Comercial El Recreo y en Cuenca en el Centro Comercial Milenium Plaza y en Mall del Río.

Eventos y Deportes S.A. se constituyó el 9 de junio de 1977, con el nombre de Multifood S.A. y tenía por objeto social la prestación de servicios y asesoría de mercadeo en todas sus fases, especialmente de bienes comestibles.

El 10 de marzo de 2004 Multifood S.A. realiza la ampliación del objeto social, cambio de denominación y reformas al estatuto social de la compañía. A partir de esta fecha se denomina Eventos y Deportes EVEDEP SOCIEDAD ANÓNIMA.

De acuerdo con esta reforma el objeto social de la compañía es 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, etc.; el diseño elaboración, importación y exportación de todo tipo de implementos deportivos.

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Bases fundamentales

Los estados financieros de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Actualmente, se encuentran en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen al 31 de diciembre del 2004, o después. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en el Ecuador.

b) Principios de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias: Compañía de Cines Multicines S.A. y Eventos y Deportes S.A. después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías. No hay interés minoritario al ser Inmobiliaria Indiner S.A. dueña del 100% de dichas subsidiarias.

c) Inventarios

Los inventarios, se presentan al costo de realización o al valor de mercado y son valuados en base al método de costo promedio.

d) Pagos Anticipados

Las retenciones tributarias y seguros anticipados se encuentran expresados a su valor histórico.

e) Propiedades y Equipos

Se registra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del costo revalorizado 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 a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

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

f) Inversiones Permanentes

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.

g) Otros Activos

Esta partida comprende básicamente el material filmico y mejoras de las salas de cine, la amortización generada es registrada con cargo a los resultados del ejercicio, considerando porcentajes de amortización adecuados para su vida útil, siguiendo el método de línea recta.

h) Impuesto a la Renta

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables y dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a la renta a pagar de la compañía y de cada una de sus subsidiarias.

i) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 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 los 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.

3.- Efectivo

En el efectivo se presenta el siguiente detalle:

DETALLE	2005	2004
Caja Chica	610	610
Caja General	0	8,366
Fondos Rotativos	5,300	4,800
Bancos	232,180	246,741
Saldo al 31 de Diciembre	238,090	260,517

4.- Inversiones Temporales

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

DETALLE		2005	2004
Bco. del Pichincha (Póliza)	1	20,819	20,000
Fondos Pichincha		1,960	0
Fideicomiso Multicines	2	13,995	52,422
Banco Rumiñahui	3	200,000	0
Saldo al 31 de Diciembre		236,774	72,422

- 1 Corresponde a la inversión en certificados de depósitos a plazo fijo en el Banco del Pichincha. En el año 2004, inició con fecha 5 de noviembre de 2004 con una tasa de interés del 4.25% anual para 365 días. En el año 2005, generó un interés del 4.25% anual para 365 días, con vencimiento el 8 de noviembre de 2006.
- 2 Corresponde al Fideicomiso Multicines, cuyo origen se detalla en la Nota 18.
- 3 Corresponde a dos certificados de depósito a Plazo en Dólares Nominativos, en el Banco Rumiñahui, según el siguiente detalle:
 - Certificado de Depósito firmado el 29 de noviembre del 2005, por US\$ 100.000 dólares con el interés del 5,25% anual a un plazo de 90 días contados desde la fecha de emisión del documento. El capital más el interés serán pagados el día 27 de febrero del 2006.
 - Certificado de Depósito a Plazo en Dólares nominativo firmado el 28 de diciembre del 2005, por US\$ 100.000 dólares con el interés del 3,75% anual a un plazo de 30 días contados desde la fecha de emisión del documento. El capital más el interés serán pagados el día 27 de enero del 2006.

5.- Clientes

El detalle de los clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE		2005	2004
Cientes Contado	1	201,429	122,819
Cientes Tarjeta de Crédito	2	66,398	29,472
Cientes Publicidad		0	63,639
Cheques Protestados		0	0
Cientes DVD		102	2,784
Provisión para Incobrables	3	(4,851)	(4,970)
Saldo al 31 de Diciembre		263,078	213,744

1. Los principales clientes son los siguientes:

DETALLE	2005	2004
Importadora El Rosado	1,080	4,701
Ecuador Bottling Company	5,600	33,300
Cinemark	0	5,050
Ciudad Comercial El Recreo	511	3,802
Norlop Thompsom	14,392	12,666
De Maruri Publicidad		4,529
Telefónica Link del Ecuador		9,746
Equatv S.A.		8,300
Nestle	20,000	
Andina Ecuatoriana	11,428	
TBWA Viteri	11,200	
Mccann Ericson	34,289	
Varios	102,929	40,725
Saldo al 31 de diciembre	201,429	122,819

2. El detalle de clientes tarjetas de crédito se presenta a continuación:

DETALLE	2005	2004
Tarjeta Diners Club del Ecuador	34,052	17,516
Visa Practica	17,164	6,027
American Express	13,373	5,929
Visa Banco Guayaquil	1,809	0
Saldo al 31 de diciembre	66,398	29,472

3. El movimiento de la provisión para incobrables es la siguiente:

DETALLE	2005	2004
Saldo inicial	4,970	2,677
(-) Castigo Cuentas Incobrables	(1,996)	(1,219)
(+) Provisión para Incobrables	1,877	3,512
Saldo al 31 de diciembre	4,851	4,970

6.- Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre, el detalle de cuentas por cobrar a relacionadas es el siguiente:

DETALLE		2005	2004
Dinsistemas		3,649	
Rigoletto		20,202	
Inriopa		9,900	
Dinediciones		0	5,510
Autodefta	1	141,169	240,443
Fidel Esteban Egas		4,021	7,000
Multipower		19	0
Cratel		3,550	56,774
Delta Publicidad		0	82,584
Dr. Fidel Egas		192,199	53,982
Dinformática		338	338
Consortio del Pichincha		3,375	0
Media Plannig Group	2	87,405	0
Banco del Pichincha		6,402	568
Multifilms		0	6,261
Saldo al 31 de Diciembre		472,229	453,460

- 1 Corresponde al préstamo otorgado el 30 de marzo de 2004, por un valor de US. \$ 300.000, a una tasa de interés del 13% anual, a 3 años plazo. Los cobros se realizan mediante una tabla de amortización mensual y la garantía del préstamo es un pagaré a la orden.
- 2 El saldo corresponde al crédito otorgado a la compañía Strategic Media Planning, en los convenios celebrados por concepto de Pautas Comerciales.

Ver el detalle de transacciones con compañías relacionadas por el año 2005 en la Nota 28.

7.- Inventarios

Los saldos de inventarios se detallan a continuación:

DETALLE	2005	2004
Centro Comercial Iñaquito	10,478	7,193
Cuenca	12,212	3,328
El Recreo	6,666	7,499
Inventario DVD	1,811	2,293
Inventario en Consignación	456	1,089
Saldo al 31 de Diciembre	31,623	21,402

8.- Impuestos Anticipados

Los impuestos pagados por anticipado se describen a continuación:

DETALLE	2005	2004
Retención en la Fuente	24,006	45,536
Anticipo Impuesto a la Renta	0	3,512
Crédito Fiscal IVA	19,930	20,083
Retenciones de IVA	554	11,157
Imp. Rta. pagado por Fusión	0	1,566
Impuestos por Recuperar	3,911	0
Saldo al 31 de Diciembre	48,401	81,854

9.- Gastos Anticipados

Los impuestos pagados por anticipado se describen a continuación:

DETALLE		2005	2004
Seguros Anticipados		37,107	38,785
Anticipo a Proveedores		1,562	7,960
Anticipo para Adquisición de Películas	1	109,946	95,212
Centro Comercial El Condado	2	406,938	
Otros		21,410	15,565
Saldo al 31 de Diciembre		576,963	157,522

- 1 Corresponde a valores entregados a proveedores del exterior para la adquisición de películas y material filmico, los proveedores más significativos son: Delta Video por un valor de US.\$ 86.641 y Phoenix World por US.\$ 20.071
- 2 Es un anticipo entregado a la Compañía Centro Comercial el Condado S.A. por US\$ 406.938, como valor inicial por el Contrato de Promesa de Concesión sellado y firmado el 28 de diciembre del 2005, a través del cual la Compañía Comercial el Condado S.A. se compromete en dar en concesión a Multicines S.A., el derecho de uso del local comercial número L400, del Centro Comercial El Condado.

10.-Activos Fijos

El movimiento de los activos fijos consolidados es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31/12/2004	Adiciones	Retiros	Ajustes	Saldo al 31/12/2005	% Dep.
Activo Fijo no Depreciable						
Terrenos	2,219,345				2,219,345	
Activo Fijo Depreciable					0	
Edificios	8,638,135			(133,273)	8,504,862	5%
Equipos de Cines	1,779,531	46,766	(8,164)	(278,256)	1,539,876	10%
Equipos de Computación	370,177	9,760		(84,988)	294,949	33%
Equipo de Dulcería	179,790			(49,887)	129,904	10%
Equipo de Oficina	38,750	5,168		(21,059)	22,858	10%
Muebles y Enseres	690,917	1,211		537,137	1,229,265	10%
Vehículos	1,718	9,990		(1,230)	10,478	20%
Total Costo	13,918,363	72,894	(8,164)	(31,557)	13,951,537	
Menos:						
Depreciación Acumulada	(4,098,414)	(773,990)	31	(110,336)	(4,982,708)	
Propiedad y Equipos Neto :	9,819,949	(701,095)	(8,132)	(141,893)	8,968,829	

El cargo por depreciación del año 2005 fue de US\$ 773,669 Multicines S.A. y US\$ 321 en la matriz Inmobiliaria Indiner S.A. En el año 2004 el cargo por depreciación fue de US\$ 753,545 en Multicines S.A. y US\$ 3,173 en la Matriz Inmobiliaria Indiner S.A.

- (a) Con fecha 30 de mayo del 2005, se emitió el Informe de la firma Romero & Asociados Grant Thornton; sobre la aplicación de ciertos procedimientos relacionados con la verificación física de los activos fijos de propiedad de Multicines S.A., dichos procedimientos incluyeron principalmente, la verificación física de los bienes, en cada una de las instalaciones de los Complejos del Centro Comercial Ñaquito, el Recreo, Mall del Río, Millenium y en las Oficinas Principales, metodología a seguir en la codificación, valoración de los activos inventariados y verificación de la documentación de soporte, este estudio fue realizado con corte al 28 de febrero de 2005.

Como resultado de la verificación física realizada, se emitió un resumen de diferencias entre el listado final de activos fijos valorado y los saldos presentados en el Balance General, para las cuentas de: Terrenos, Edificios Equipo de Cine, Equipos de dulcería, Vehículos, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina y Equipos de Computación, el efecto neto de la diferencia, alcanza la cifra de US\$ 141.893 disminuyendo el saldo en libros de los activos Fijos.

- (b) Sobre el costo de las salas de cine, que se encuentran en el complejo del CCI, se encuentra constituida una Hipoteca abierta a favor de Dinners Club, como garantía de un préstamo otorgado por esta institución.

11.-Inversiones Permanentes

Corresponde a la inversión en acciones de entidades financieras, y que son de propiedad de Inmobiliaria Indiner S.A.:

DETALLE	% Participación	Número de Acciones	2.005	2.004
Banco del Pichincha (a)	4.875913%	5,412,262	3,423,427	3,423,427
Produbanco		58,746	30,214	24,704
Banco Bolivariano	0.00126%	519	353	353
Banco Internacional		98,662	62,828	62,828
Casa de Valores			101,634	90,124
Saldo al 31 de Diciembre			3,618,455	3,601,436

(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.

12.-Cargos Diferidos

Al 31 de diciembre el movimiento es el siguiente:

DETALLE	Saldo al 31/12/2004	Adiciones	Bajas	Recif. / Recif.	Saldo al 31/12/2005	% Amort.
Costo y Revalorización						
Proyecto de Cuenca (Plaza Milenium)	67,031				67,031	20%
Software de Computación	24,431		(24,431)		0	33%
Películas y Filmes	149,837	231,374		(212,890)	168,321	100%
Adecuación Salas	65,295				65,295	20%
Adecuaciones Mall del Río	141,353				141,353	20%
Total	447,945	231,374	(24,431)	(212,890)	441,998	
Menos:						
Amortización Acumulada	(135,968)	(293,287)	24,431	212,890	(191,935)	
Total Otros Activos	311,977	(61,913)	0	0	250,064	

La amortización de las Películas y Filmes se realiza para seis meses, a partir de la fecha de exhibición, según se establece en los contratos.

El cargo por amortización del año fue de US\$ 293,287 (US\$ 292,678 en el año 2004)

13.-Obligaciones Financieras

En este rubro aparecen registradas las siguientes obligaciones:

DETALLE		2005	2004
Proclubanco	1	308,856	276,629
Diners Club del Ecuador	1	308,986	274,530
Sra. Clemencia Salazar	1		55,392
Impacta	1	31,781	94,055
Saldo al 31 de Diciembre		649,623	700,606

1 Corresponde a la porción corriente de las obligaciones de largo plazo detallados en la Nota 20 y 21

14.-Intereses por Pagar

Corresponde a la provisión de los intereses devengados de los créditos bancarios y financieros descritos en la Nota 20 y Nota 21, el detalle es el siguiente:

DETALLE	2005	2004	%
Diners Club	7,940	3,418	12.00%
Proclubanco	15,443	18,064	11.65%
Sra. Clemencia Salazar	3,483	8,453	12.00%
Saldo al 31 de Diciembre	26,866	29,935	

15.-Proveedores

El desglose de los principales proveedores se presenta a continuación:

DETALLE	2005	2004
Termopack	451	1,513
EBC Ecuador Bottling Company	9,222	15,809
Importadora El Rosado	111,652	62,528
Carsnak S.A.	14,377	0
Consorcio Filmico	21,291	3,121
Industrial de Gaseosas	0	3,570
Elaborados Cárnicos "ECARNI"	346	4,761
AIG Metropolitana	8,468	18,342
Multicanal- Emprocinema	9,293	3,974
Club Deportivo Cuenca	0	35,804
Otros	33,780	23,230
Saldo al 31 de Diciembre	208,880	172,652

16.-Compañías Relacionadas por Pagar

La composición de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	2005	2004
Banco del Pichincha		25,164
Delta Publicidad	141	7,129
Publipromueve	8,854	27,500
Cratel	7,063	31,366
Dinviajes	300	827
Multifilms S.A.	7,600	
Saldo al 31 de Diciembre	23,958	91,986

Estas cuentas no generan intereses. Ver las transacciones realizadas con compañías relacionadas en el ejercicio 2005 en la Nota 28.

17.-Impuestos por Pagar

El detalle de las obligaciones tributarias pendientes de pago al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE	Ref.	2005	2004
IVA en Ventas		42,260	37,102
Retención en Fuente I. Renta		6,760	7,161
Impuesto Espectáculos Públicos		4,463	12,719
Retención IVA por Pagar		4,988	33,863
Impuesto a la Renta Compañía	1	194,269	34,985
Intereses Por Pagar S.R.l			647
Saldo al 31 de Diciembre		252,740	126,477

- 1 El detalle de la determinación del Impuesto a la Renta por pagar se describe en la Nota 26, referente a la Situación Tributaria.

18.-Ingresos Diferidos de Corto Plazo

Los ingresos diferidos se detallan a continuación:

DETALLE	Ref.	2005	2004
Proclubanco		3,147	2,360
Banco del Pichincha		162,368	141,517
Banco Internacional			7,957
Ingreso Diferido Fideicomiso	1	561,186	406,615
Saldo al 31 de Diciembre		726,701	558,449

1. A continuación se presenta un resumen de los contratos celebrados:

Detalle	Ref.	2005	2004
Venta octubre 2003	a	320.000	320.000
Venta Marzo 2004	b	300.000	300.000
Venta abril 2004	c	300.000	300.000
Venta octubre 2004	d	300.000	300.000
Venta de Octubre 2005	e	400.000	

- a) Multicines S.A. el 24 de octubre del 2003 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$ 10.782 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses.
- b) Multicines S.A. el 24 de marzo del 2004 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, por un valor de US. \$ 300.000 de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$ 10.108 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses.
- c) Multicines S.A. el 7 de abril del 2004 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, por un valor de US. \$ 300.000, de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$ 10.108 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses.
- d) Multicines S.A. el 12 de octubre del 2004 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, por un valor de US. \$ 300.000, de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$ 11.445 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 31 meses.
- e) Multicines S.A. el 6 de septiembre del 2005 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, por un valor de US. \$ 400.000, de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$ 13.286 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses.

19.-Pasivos Acumulados

Los pasivos acumulados se presentan a continuación:

DETALLE	REF:	2005
Aportes al IESS		12,952
Multas y Sanciones		650
Otros por Pagar		613
Participación Trabajadores		121,544
Beneficios Sociales:		
Décimo Tercero	1	3,304
Décimo Cuarto	1	3,548
Fondos de Reserva	1	15,176
Vacaciones	1	28,957
Saldo al 31 de diciembre		186,744

- 1 El movimiento de las provisiones por beneficios sociales durante el año 2005, fue como sigue:

DETALLE	2005
Saldo Inicial	0
(+) Provisión	119,683
(-) Pagos	(68,698)
Saldo al 31 de diciembre	50,985

20.- Obligaciones Bancarias de Largo Plazo

El detalle de las obligaciones bancarias en la porción no corriente al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE	Ref.	2005	2004
Diners Club del Ecuador	1	1,179,719	1,488,704
Produbanco	2	344,839	653,695
Saldo al 31 de Diciembre		1,524,558	2,142,399

- Préstamo reprogramado, para el cual la compañía ha provisionado intereses con una tasa del 12%, de acuerdo a la tabla de amortización, vence en el 2009, los pagos realizados son trimestrales. Préstamo que está garantizado con hipoteca de las salas de Cine CCI.
- Corresponde a la Operación N.PCL.0050438894 cuya fecha de otorgamiento es el 12 de noviembre del 2001 y su fecha de vencimiento es el 10 de septiembre del 2007, y genera una tasa de interés del 11,65%.

Para la concesión de este crédito, se da una Prenda Comercial de Acciones, de fecha 12 de noviembre del 2001, por un valor de US.\$ 1,945,213, estas acciones le pertenecen a la empresa matriz Inmobiliaria Indiner S.A, como se indica en la Nota 11.

21.- Obligaciones Financieras de Largo Plazo

El detalle de estos créditos es el siguiente:

DETALLE		2005	2004
Inmobiliaria del Pacífico IMPACSA	1		69,521
Sra. Clemencia Salazar	2	550,000	800,000
Dr. Fidel Egas			84,792
Saldo al 31 de Diciembre		550,000	954,313

- 1 Valor pendiente de pago a esta compañía por los siguientes conceptos: por el lote de terreno donde construyó Multicines el complejo de las salas de cines de el Recreo, por intereses acumulados, por el saldo correspondiente al mantenimiento e instalación de las escaleras eléctricas instaladas en la II etapa de ciudad comercial el Recreo; y, por el impuesto predial del terreno de los años 2000 al 2004.
- 2 Corresponde a un Pagaré con vencimientos sucesivos a la orden de la Sra. Clemencia Egas, emitido el 11 de noviembre del 2005, a un interés anual del 12%.

22.- Ingresos Diferidos de Largo Plazo

El valor registrado al 31 de diciembre de 2005 y 2004, corresponde a la porción de largo plazo del ingreso diferido generado en la venta de derechos fiduciarios al Banco General Rumiñahui, ver Nota 18

23.- Utilidades No Realizadas

Esta cuenta corresponde a los dividendos en acción recibidos de las inversiones en entidades financieras, descritas en la Nota 11, referente a Inversiones de Largo Plazo. El detalle se presenta a continuación:

Detalle	2005	2004
Banco del Pichincha	2,965,536	2,965,536
Produbanco	24,704	24,704
Banco Internacional	50,890	50,890
Banco Bolivariano	179	179
Suman	3,041,308	3,041,308

24.-Capital Social

El capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Indiner S.A. al final del 2005 es de 11.550 acciones de valor nominal de US.\$40 cada una. La totalidad de las acciones le pertenecen al Dr. Fidel Egas G.

25.- 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. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la compañía y cada una de sus subsidiarias, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

26.- Situación Tributaria

La conciliación tributaria de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, Compañía de Cines Multicines S.A. y Eventos y Deportes S.A., en base a la cual se registraron provisiones para impuesto a la renta anual es la siguiente:

DETALLE	2005	2004
Resultados del Ejercicio	1,005,356.	131,176
Menos: Participación a trabajadores	(121,544)	0
Menos: Ingresos exentos	(162,150)	(17,233)
Mas: Gastos no deducibles	64,164	31,556
Menos: Otras Partidas Conciliatorias	(8,750)	(5,559)
Base Imponible Impuesto a la Renta	777,076	139,940
Base Imponible 25%	777,076	139,940
Impuesto a la renta	194,269	34,985

La provisión de impuesto a la renta para el ejercicio 2005 y 2004 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.

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

Al momento se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2001, 2002, 2003 y 2004 de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, Compañía de Cines Multicines S.A. y Eventos y Deportes S.A.

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 compañía no tiene transacciones con partes relacionadas en el exterior, que superen los US\$ 300 mil y por ende no requiere la presentación del Anexo y Estudio de Precios de Transferencia.

27.-Otros Ingresos

El detalle de los otros ingresos se presenta a continuación:

DETALLE	Ref.	2005	2004
Intereses		51,084	41,053
Dividendos Recibidos	1	162,151	17,233
Otros		52,993	75,887
Exceso en Depósito		2,661	3,722
Saldo al 31 de Diciembre		268,889	137,895

1. Corresponde a los dividendos en efectivo recibidos de las inversiones en acciones de las instituciones financieras: Banco del Pichincha, Produbanco y Banco Internacional.

28.-Transacciones entre Relacionadas

El detalle de las transacciones entre relacionadas es el siguiente:

Compañía	2005		2004	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Banco del Pichincha	214,951	0	199,375	12,394
Delta Publicidad	44,982	102,445	273,036	153,843
Cratel	31,920	9,990	187,600	20,598
Dinediciones	0	0	22,548	19,930
Dinviajes	0	5,415	0	11,318
Diners Club del Ecuador	0	0	0	0
Autodelta	0	9,990	3,000	0
Multifilms S.A.	0	131,708	0	0
Publipromueve	0	19,653	0	0
Consortio del Pichincha	3,375	0	0	0
Media Planning Group	218,960	1,068	0	0
Total	514,188	280,269	685,559	218,083

29.-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 2004.

30.-Eventos Subsecuentes

En el Registro Oficial. 196 DEL 26 DE ENERO DE 2006, se publicó la LEY DE EMPRESAS UNIPERSONALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que crea esta figura jurídica, sin embargo, también reformó la Ley de Compañías, en cuanto a normas de constitución y otras para compañías de Responsabilidad Limitada y Anónimas. En estas reformas, se determina que no podrán subsistir compañías con un solo accionista/socio, y que de haber casos de empresas que se encuentren en esta situación, tendrían un plazo de 6 meses para modificar su composición accionaria, y por ende aumentar un accionista/socio más, pues las empresas unipersonales de Responsabilidad limitada solo podrán constituirse con personas naturales.

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Anexo – Información Suplementaria – Estados de Consolidación

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias BALANCE GENERAL DE CONSOLIDACIÓN Al 31 de Diciembre del 2005

(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	MATRIZ INDINER	SUBSIDIARIAS		SALDOS TOTALES	AJUSTES / ELIMINACIONES		SALDO CONSOLIDADO
		100% MULTICINES	100% EVENTOS		DEBE	HABER	
ACTIVOS							
Activos Corrientes							
Efectivo	55,358	181,759	973	238,090			238,090
Inversiones Temporales	20,819	215,955	0	236,774			236,774
Cuentas por Cobrar	242,970	1,077,750	13,254	1,333,974			1,333,974
Clientes (Neto)	0	253,374	9,704	263,078			263,078
Empleados y Accionistas	0	7,816	0	7,816			7,816
Relacionadas por cobrar	228,333	240,345	3,550	472,229			472,229
Deudores varios	14,088	0	0	14,088			14,088
Pagos Anticipados	549	578,415	0	578,963			578,963
Inventarios	0	31,623	0	31,623			31,623
Impuestos Anticipados	7,634	28,232	12,536	48,401			48,401
Total Activos Corrientes	328,781	1,535,318	26,783	1,888,861			1,888,861
Activos Fijos netos	43,222	8,925,607	0	8,968,829			8,968,829
Inversiones Permanentes	4,771,021	0	0	4,771,021	1,152,586		3,618,455
Activo Diferido	0	250,064	0	250,064			250,064
Total de Activos no corrientes	4,814,243	9,175,671	0	13,989,914			12,837,348
TOTAL ACTIVOS	5,141,023	10,710,989	26,783	15,878,775			14,726,209
PASIVOS							
Pasivos Corrientes							
Obligaciones financieras	0	649,623	0	649,623			649,623
Cuentas por Pagar	174,340	1,064,872	10,285	1,249,597			1,249,597
Proveedores	0	208,880	0	208,880			208,880
Acreedores varios	2,062	0	8,390	10,452			10,452
Compañías Relacionadas	0	23,958	0	23,958			23,958
Impuestos por pagar	6,783	244,082	1,894	252,740			252,740
Ingresos diferidos Corto Plazo	185,515	581,186	0	728,701			728,701
Intereses por Pagar	0	26,866	0	26,866			26,866
Pasivos Acumulados	0	186,744	0	186,744			186,744
Total Pasivos Corrientes	174,340	1,901,338	10,285	2,085,964			2,085,964
Pasivos a Largo Plazo	3,041,308	2,460,210	0	5,501,519			5,501,519
Obligaciones Bancarias	0	1,524,558	0	1,524,558			1,524,558
Obligaciones Financieras	0	550,000	0	550,000			550,000
Ingresos Diferidos Largo Plazo	0	385,653	0	385,653			385,653
Utilidades no Realizadas	3,041,308	0	0	3,041,308			3,041,308
TOTAL PASIVOS	3,215,649	4,361,550	10,285	7,587,483			7,587,483
Interés minoritario	0	0	0	-			-
PATRIMONIO							
Total Patrimonio	1,925,375	6,349,440	16,478	8,291,292	1,181,154	28,587	7,138,728
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	5,141,023	10,710,989	26,783	15,878,775	1,181,154	1,181,154	14,726,209

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2005
(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	MATRIZ INDINER	SUBSIDIARIAS			AJUSTES /ELIMINACIONES		SALDO CONSOLIDADO
		100%	100%	SALDOS	DEBE	HABER	
		MULTICINES	EVENTOS	TOTALES			
Ventas Netas	73,600	7,306,270	9,598	7,389,469	13,379	0	7,376,090
Costo de Producción	0	(4,768,738)	(4,603)	(4,773,340)	0	4,599	(4,768,742)
Utilidad Bruta en Ventas	73,600	2,537,532	4,995	2,616,128	13,379	4,599	2,607,348
Gastos de Operación	48,817	1,793,055	13,511	1,855,383	0	8,780	1,846,603
Gastos Administrativos	8,225	450,361	13,438	472,024	0	0	472,024
Gastos de Ventas	0	282,905	0	282,905	0	8,780	274,125
Gastos Generales	40,593	545,444	0	586,037	0	0	586,037
Gastos Financieros	0	514,345	73	514,418	0	0	514,418
Utilidad / (Pérdida) Operacional	24,783	744,478	(8,515)	766,745	13,379	13,379	766,745
Mas: Otros Ingresos	178,707	89,227	16,164	284,098	15,209	0	268,889
Menos: Otros Gastos	398	23,414	468	24,278	0	0	24,278
Utilidad antes de Impio. A la Renta y Trabajadores	203,092	810,291	7,183	1,020,565	28,587	13,379	1,008,356
Menos: 15 % Participación Trabajadores	0	121,544	0	121,544	0	0	121,544
Menos: Impuesto a la Renta	6,562	185,813	1,894	194,269	0	0	194,269
Resultado del Ejercicio antes de Interés minoritario	196,529	502,934	5,288	704,752	28,587	13,379	689,544
Menos: Interés Minoritario	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	196,529	502,934	5,288	704,752	28,587	13,379	689,544

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE CONSOLIDACIÓN
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2005
(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	MATRIZ INDINER	SUBSIDIARIAS		SALDOS TOTALES	AJUSTES / ELIMINACIONES		SALDOS CONSOLIDADOS
		100%	100%		DEBE	HABER	
		MULTICINES	EVENTOS				
CAPITAL SOCIAL							
Saldo Inicial	462,000	950,000	800	1,412,800	950,800	0	462,000
(+ -) Movimientos del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	462,000	950,000	800	1,412,800	950,800	0	462,000
APORTE FUTURA CAPITALIZACION							
Saldo Inicial	0	164	0	164	0	0	164
(+ -) Movimientos del año	0	0	0	0	164	0	(164)
Saldo Final	0	164	0	164	164	0	0
RESERVA LEGAL							
Saldo Inicial	16,291	3,709	18	20,018			20,018
(+ -) Movimientos del año	2,044	6,015		8,059			8,059
Saldo Final	18,335	9,723	18	28,077	0	0	28,077
RESERVA FACULTATIVA							
Saldo Inicial	45,721	0	0	45,721	0	0	45,721
(+ -) Movimientos del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	45,721	0	0	45,721	0	0	45,721
RESERVA DE CAPITAL							
Saldo Inicial	1,186,592	4,941,512	327	6,128,432	0	0	6,128,432
(+ -) Movimientos del año	0	(131,966)	0	(131,966)	201,602	0	(333,568)
Saldo Final	1,186,592	4,809,547	327	5,996,466	201,602	0	5,794,864
UTILIDADES RETENIDAS							
Saldo Inicial	18,241	133,235	10,044	161,520	0	0	161,520
(+ -) Movimientos del año	(2,044)	(56,164)	0	(58,208)	0	15,209	(43,000)
(+ -) Resultado del año	196,529	502,935	5,288	704,752	28,587	13,379	689,544
Saldo Final	212,726	580,005	15,332	808,063	28,587	28,587	808,063
TOTAL PATRIMONIO							
Saldo Inicial	1,728,845	6,028,620	11,189	7,768,654	0	0	6,817,854
(+ -) Movimientos del año	196,529	320,819	5,288	522,637	1,181,154	28,587	320,871
Saldo Final	1,925,374	6,349,440	16,478	8,291,292	1,181,154	28,587	7,138,725

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE CONSOLIDACIÓN
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2005
(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	MATRIZ INDINER	100%	100%	SALDOS TOTALES	AJUSTES		TOTAL
		MULTICINES	EVENTOS		DEBE	HABER	
UTILIDAD NETA	196,529	502,934	5,288	704,752	28,587	13,379	689,544
(+/-) AJUSTES:							
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	321	1,066,956		1,067,277			1,067,277
AJUSTES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES AÑOS ANTERIORES		9,927		9,927			9,927
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:							
(AUMENTO) DISMINUCION CLIENTES	-4,186	-526,230	51,617	-478,799			-478,799
(AUMENTO) DISMINUCION INVENTARIOS		-10,221		-10,221			-10,221
(AUMENTO) DISMINUCION CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y EMPLEADOS	-14,624	-19,809	17,873	-16,560			-16,560
(AUMENTO) DE OTROS ACTIVOS		-426,101		-426,101			-426,101
(AUMENTO) DISMINUCION GASTOS PREPAGADOS	261	15,749		16,010			16,010
AUMENTO (DISMINUCION) IMPUESTOS (NETO)	2,730	185,969	- 28,981	159,718			159,718
AUMENTO (DISMINUCION) CUENTAS POR PAGAR	76	89,333	- 49,581	39,828			39,828
AUMENTO (DISMINUCION) PASIVOS ACUMULADOS Y CREDITOS DIFERIDOS	13,681	176,581		190,262			190,262
AJUSTES AL PATRIMONIO		-34,941		-34,941			-34,941
FLUJO OPERACIONAL	194,788	1,030,148	- 3,784	1,221,151	28,587	13,379	1,205,942
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION							
(ADICIONES) / DISMINUCION EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO		-296,136		-296,136			-296,136
VENTA / (ADQUISICIÓN) DE INVERSIONES PERMANENTES	-17,018			-17,018			-17,018
	-17,018	-296,136	-	-313,154	0	0	-313,154
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
AUMENTO / (DISMINUCION) DE PRESTAMOS		-682,955		-682,955			-682,955
FINANCIAMIENTO NETO CON RELACIONADAS	-176,998	-290,909		-467,907			-467,907
VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO MULTICINES		400,000		400,000			400,000
DIVIDENDOS PAGADOS		-15,209		-15,209		15,209	0
	-176,998	-589,073	-	-766,071	0	15,209	-750,862
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO	772	144,939	- 3,784	141,926			141,926
(+) EFECTIVO INICIAL	75,405	252,775	4,758	332,938			332,938
(=) SALDO FINAL DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	76,176.80	397,714	974	474,864	0	0	474,864