



Sánchez

Audidores

 an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Inmobiliaria INDINER S.A.

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria INDINER S.A., al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en nuestras auditorias.
- 2.- Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria 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 auditoria 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 auditorias proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- Al 31 de diciembre de 2006, no obtuvimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos por cobrar por US\$904.985 detallados en la nota 4 a los estados financieros.
- 4.- La Compañía es propietaria del 99% de las acciones de las empresas Multicines S.A. y Eventos y Deportes S.A. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad 19 requiere que los estados financieros se presenten consolidados con los de sus subsidiarias. El informe de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2005 fue emitido con fecha 31 de marzo de 2006. A la fecha de este informe, los estados financieros consolidados del año 2006 están siendo auditados. Los estados financieros individuales de la Compañía, adjuntos, se presentan con el objetivo único de cumplir con las normativas legales societarias y tributarias vigentes y no se presentan consolidados con los de las subsidiarias.
- 5.- En nuestra opinión, excepto por los ajustes si los hubiere, por lo mencionado en el párrafo 3, y por el efecto en los estados financieros individuales por la no presentación de información consolidada como se menciona en el párrafo 4, los estados financieros antes mencionados presentan

Av Amazonas 4600 y Pereira
Edf. Exprocom 5to piso.
Quito - Ecuador
Telfs.: (593-2) 226 6283 - 226 6284
hsanchez@sanchezasociados.com
www.sanchezasociados.com
PO.Box 17078933

Sánchez

Audidores



razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria INDINER S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

- 6.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 28 de marzo de 2.007

Sánchez Auditores, Baker Tilly International

Sánchez Vergara & asociados
RNAE 470

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22459

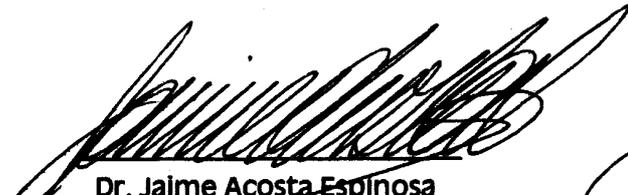
Av Amazonas 4600 y Pereira
Edf. Exprocom 5to piso.
Quito - Ecuador
Telfs.: (593-2) 226 6283 - 226 6284
hsanchez@sanchezasociados.com
www.sanchezasociados.com
PO.Box 17078933

Inmobiliaria Indiner S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	3	55,043	76,177
Cuentas por cobrar		41,903	14,216
Cuentas por cobrar relacionadas	4	1,087,148	228,205
Impuestos prepagados		4,436	7,634
Gastos anticipados		-	549
Total de Activos Corrientes		1,188,529	326,781
Propiedades	5	42,901	43,222
Inversiones permanentes	6	2,906,571	4,771,021
Otros activos		514	-
TOTAL DE ACTIVOS		4,138,516	5,141,023


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Fabio Tinajero
Contador

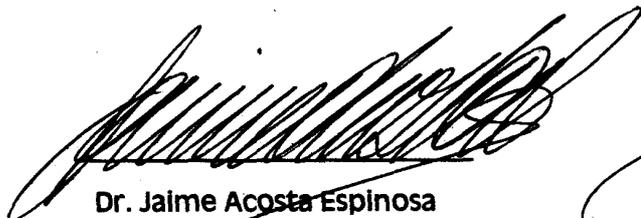
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

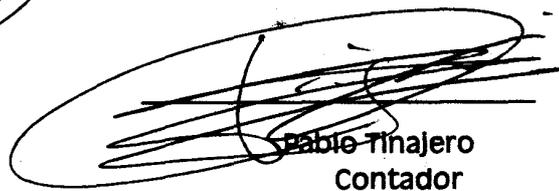
Inmobiliaria Indiner S.A.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar		2,522	2,062
Ingresos diferidos	7	282,655	165,515
Impuestos por pagar		15,225	6,763
Total de Pasivos corrientes		300,402	174,340
Utilidades no realizadas	8	-	3,041,308
TOTAL PASIVOS		300,402	3,215,649
PATRIMONIO		3,838,114	1,925,375
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4,138,516	5,141,023


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Pablo Tinajero
Contador

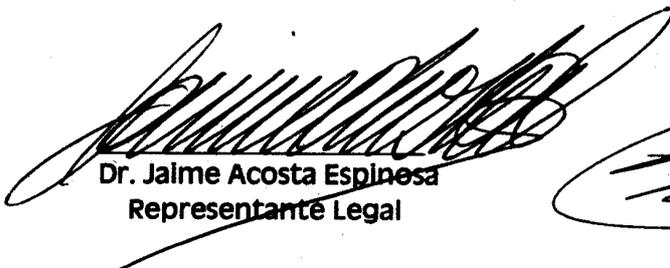
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria INDINER S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006	2005
		US\$	US\$
Ingresos netos		9,600	73,600
TOTAL VENTAS		9,600	73,600
GASTOS			
Administración		6,878	8,225
Generales		45,097	40,593
Total de Gastos		51,976	48,818
RESULTADO OPERATIVO		(42,376)	24,782
Otros ingresos/Otros Egresos	9	1,970,142	178,309
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,927,767	203,091
Impuesto a la renta	10	15,027	6,562
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1,912,739	196,529
Utilidad por acción		165.61	17.02


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Pablo Tinajero
Contador

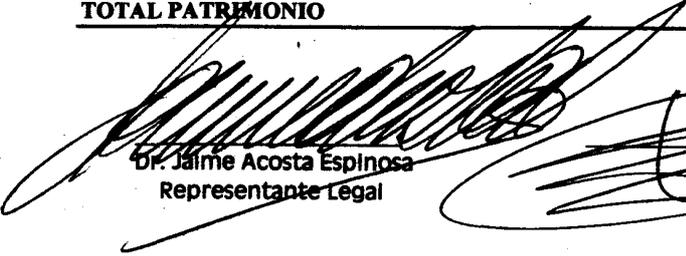
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Inmobiliaria INDINER S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES

Por los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Nota	2006 US\$	2005 US\$
Capital social			
Saldo inicial	11	462,000	462,000
Saldo final		462,000	462,000
Reserva legal			
Saldo inicial		18,336	16,291
Constitución de reserva		19,653	2,044
Saldo final		37,989	18,336
Reserva facultativa			
Saldo inicial		45,721	45,721
Saldo final		45,721	45,721
Reserva de capital			
Saldo inicial		1,186,592	1,186,592
Saldo final		1,186,592	1,186,592
Utilidades/(Pérdidas) acumuladas			
Saldo inicial		16,197	(2,202)
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores		176,876	18,399
Saldo final		193,073	16,197
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio			
Saldo inicial		196,529	20,443
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores		(196,529)	(20,443)
Resultado neto del ejercicio		1,912,739	196,529
Saldo final		1,912,739	196,529
TOTAL PATRIMONIO		3,838,114	1,925,375


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Pablo Tinajero
Contador

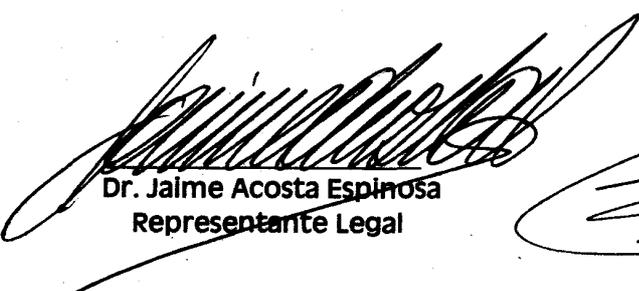
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Inmobiliaria INDINER S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	9,600	73,600
Efectivo pagado a proveedores empleados e impuestos	34,925	109,337
Otros ingresos y egresos - netos	1,970,142	26,475
Efectivo proveniente de las operaciones	2,014,667	209,412
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de acciones	101,648	
Inversión en acciones	(1,278,506)	(17,019)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(1,176,858)	(17,019)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento entregado compañías relacionadas	46,042	(191,621)
Efectivo neto (usado)/recibido por financiamiento	46,042	(191,621)
Aumento/(reducción) del efectivo	883,851	772
Efectivo inicio del año	76,177	75,405
Efectivo al final del año	55,043	76,177


Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal


Pablo Tinajero
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

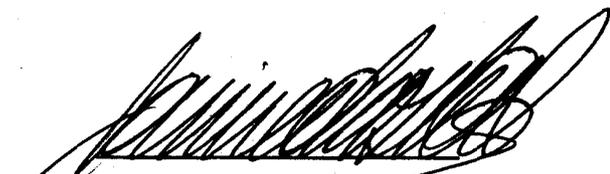
Inmobiliaria INDINER S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

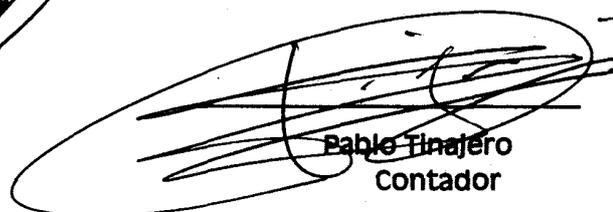
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2006 y 2005

	2006	2005
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	1,912,739	196,529
Gastos que no son desembolsos de efectivo		
Impuesto a la renta del año	15,027	6,562
Depreciaciones	321	321
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Ajuste dividendos recibidos año anterior	-	(151,834)
Otras cuentas por cobrar y pagar	89,947	(3,849)
Ingresos diferidos	-	165,515
Impuestos anticipados y por pagar	(3,368)	(3,832)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	2,014,667	209,412



Dr. Jaime Acosta Espinosa
Representante Legal



Pablo Finajero
Contador

Inmobiliaria INDINER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

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.

Mediante escritura publica de fecha 2 de diciembre de 1997 inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1998, la Compañía se escindió en dos empresas: Inmobiliaria Indiner S.A. e Inmobiliaria Rigoletto S.A.

El acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el día 2 de Octubre de 2003, se decidió la Fusión por absorción de Inmobiliaria Indiner S.A. a las Compañías Multiholdin S.A. e Inmobiliaria Inmoclass S.A. Esta operación quedó legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Agosto de 2004.

La compañía no cuenta con personal propio.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el principio del costo histórico, modificado para los saldos generados antes del 31 de marzo de 2000 para las cuentas inversiones permanentes, propiedades y patrimonio de acuerdo con las directrices de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en las NEC 16 y 17 aplicadas en marzo de 2000.

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

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c. Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones se registran al costo o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con la Nec 17, según corresponda o a su valor patrimonial proporcional, el menor.

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.

Inmobiliaria INDINER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

La Compañía es propietaria del 99% de las acciones de las empresas Multicines S.A., Eventos y Deportes S.A.. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad 19 requiere que los estados se presenten consolidados con los de sus subsidiarias; sin embargo los estados financieros de la compañía no se presentan consolidados sino en forma individual para cumplir con las normas legales, societarias y tributarias vigentes. En forma separada se procede a emitir estados financieros consolidados con sus subsidiarias.

d. Propiedades

Se registran al costo menos la depreciación acumulada. La Propiedad anterior al mes de abril de 2000 se presentan al valor ajustado por inflación y por conversión a dólares de los Estados Unidos de América según las directrices de las NEC 16 y 17, menos la depreciación acumulada hasta la fecha.

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 gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio con base al método de línea recta, utilizando las siguientes tasas:

	Tasas
Edificaciones	5%

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 la propiedad, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

e. Ingresos Diferidos

Este saldo incluye dividendos recibidos por anticipado, por las inversiones mantenidas en acciones.

f. Utilidades no realizadas

Las Utilidades no realizadas se registraron contablemente de acuerdo a la normativa societarias establecida en la Resolución SC 96-1-3-3-002 de R.O. 894 de 29 de febrero de 1996, la cual indicaba que 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.ICL.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, se derogó dicha resolución.

A partir del ejercicio 2.002 los dividendos recibidos en acción no se registran contablemente; sin embargo, el ingreso era reconocido el momento de la venta de las acciones. Durante el año 2006 se reversó el saldo de esta cuenta vs. la cuenta de Inversiones permanentes.

g. Reserva de capital

La NEC 17 resume en esta cuenta patrimonial los efectos de los ajustes por inflación y corrección de brecha entre inflación y devaluación monetaria de las cuentas patrimoniales de Capital Social, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones que fueron convertidas a dólares estadounidenses con base a los estados financieros al 31 de marzo de 2000.

Esta cuenta se podrá capitalizar en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido

Inmobiliaria INDINER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

h. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 5 % 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 a los accionistas.

i. Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. A partir del año 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa del impuesto aplicable a las utilidades gravables.

j. Cambio de políticas contables

Durante el año 2006 la Compañía acogiéndose a la Resolución 01Q.1.ICI.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, en donde los dividendos recibidos en acción no deben ser contabilizados, de esta manera se reversó la cuenta Utilidades no realizadas vs la cuenta Inversiones permanentes.

NOTA 3 - EFECTIVO

Corresponde al efectivo que se mantiene en la cuenta corriente del Banco del Pichincha C.A. y Banco Pichincha Miami Agency.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	2006	2005
	US\$	US\$
Dr. Fidel Egas	904,985 ✓	192,199
Dinsistemas Cia. Ltda.	7,495	3,649
Inmobiliaria Industrial Río Pacífico Inriopa C.A.	81,900	9,900
Hidrotopo S.A.	70,000	-
Auto Delta Cia Ltda.	1,918	1,918
Dinformática S.A.	-	338
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	20,851	20,202
	1,087,148	228,205

Un resumen de las transacciones realizadas entre compañías relacionadas durante el ejercicio 2006 y 2005 es como sigue:

	2006	2005
	US\$	US\$
Préstamos entregados (1)	146,494	36,006

(1) Corresponde a préstamos otorgados durante todo el ejercicio económico, estos valores no generan intereses.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

Inmobiliaria INDINER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 5 - PROPIEDADES

	Costo	Depreciación Acumulada	Valor Neto 2006	Valor Neto 2005
	US\$	US\$	US\$	US\$
Terreno	40,303		40,303	40,303
Edificios	6,413	3,815	2,598	2,919
	46,716	3,815	42,901	43,222

El movimiento del costo y la depreciación acumulada en el año 2006 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo US\$	Depreciación Acumulada US\$
Saldo al 1 de enero de 2006	46,716	3,494
Más adiciones	-	321
Saldo al 31 de diciembre de 2006	46,716	3,815

NOTA 6 - INVERSIONES PERMANENTES

	2006	2005
	US\$	US\$
Banco Pichincha C.A. (1)	1,735,359	3,423,427
Banco de la Producción S.A. (1)	6,548	30,214
Banco Bolivariano S.A.	174	353
Banco Internacional S.A. (1)	11,938	62,828
Pichincha Valores S.A. (2)		101,634
Multicines S.A.	1,141,573	1,141,574
Multicines Aporte Futura Cap.	164	164
Eventos y Deportes S.A.	10,814	10,828
	2,906,571	4,771,021

A continuación presentamos un detalle de las inversiones permanentes más importantes:

	No. Acciones	V/Nominal	% Particip.	Actividad
Banco Pichincha C.A. (1)	6,689,731	1.00	4.5181%	Bancaria
Banco de la Producción S.A. (1)	67,915	1.00	0.0850%	Bancaria
Banco Bolivariano S.A.	630	1.00	0.0013%	Bancaria
Banco Internacional S.A. (1)	159,131	1.00	0.3200%	Bancaria
Multicines S.A. (3)	949,999	1.00	99.9900%	Espectáculo público
Eventos y Deportes S.A. (4)	799	1.00	99.8700%	Servicios

Inmobiliaria INDINER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

Los estados financieros de las empresas cuyo porcentaje de participación es superior al 50%, presentan las siguientes cifras:

Detalle	Activos	Pasivos	Patrimonio	Resultados 2006
Multicines S.A. (3)	10,173,738	2,945,567	7,228,171	1,128,732
Eventos y Deportes S.A. (4)	24,805	9,161	15,644	(834)

(1) La variación corresponde a un cambio de política contable, adoptando en el año 2006 en base lo dispuesto en la Resolución 01Q.1.ICI.017 del R.O. 483 del 28 de diciembre de 2001, la cual dispone que los dividendos recibidos en acciones no deben ser contabilizados, por lo tanto se reversó la cuenta Utilidades no Realizadas vs. la cuenta Inversiones.

(2) En el año 2006 se registró la venta de acciones. En esta transacción se registró una pérdida en venta de acciones por US\$ 69.215 correspondiente a la participación accionaria de Inmobiliaria Indiner S.A.

(3) Multicines S.A. tienen como actividad principal la Administración de las Salas de cine en las ciudades de Quito y Cuenca.

(4) Con fecha 10 de marzo de 2004, la compañía Multifood S.A. realiza una ampliación del objeto social. Adicionalmente su denominación social de Multifood Sociedad Anónima a Eventos y Deportes EVEDEP Sociedad Anónima.

NOTA 7 - INGRESOS DIFERIDOS

Para el año 2006 esta cuenta acumula valores, recibidos como dividendos anticipados del Banco Pichincha C.A. por US\$ 267.589, Banco de la Producción S.A. por US\$ 5.518 y Banco Internacional por US\$ 9.548.

NOTA 8 - UTILIDADES NO REALIZADAS

Esta cuenta acumulaba los dividendos en acciones obtenidos hasta el año 2001 de las inversiones en Banco Pichincha C.A., a partir del año 2002 los dividendos en acción no se registran contablemente. En el año 2006 se reversó el saldo de esta cuenta con contrapartida a la cuenta de Inversiones permanentes.

Inmobiliaria INDINER S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 9 - OTROS INGRESOS/OTROS EGRESOS	2006	2005
	US\$	US\$
Intereses multas	1,108	1,348
Dividendos recibidos (1)	2,038,606	177,359
Otros Egresos (2)	(69,572)	(398)
	1,970,142	178,309

(1) En el año 2006 incluye los dividendos recibidos de: Banco Pichincha C.A. por US\$ 1.763.362, Multicines S.A. por US\$ 250.000, Banco de la Producción S.A. por US\$ 6.084, Banco Bolivariano S.A. por US\$ 64 y Banco Internacional S.A. por US\$ 19.096.

(2) Incluye una pérdida en venta de acciones. Ver nota 6 (2).

NOTA 10 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía ha registrado la provisión por impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre de la siguiente forma:

	2006	2005
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	1,927,767	203,091
Más/Menos Partidas conciliatorias	(1,867,658)	(176,843)
Base imponible Impuesto Renta	60,109	26,248
Impuesto Causado	15,027	6,562

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2003 al 2006.

Inmobiliaria Indiner S.A. no debe presentar el Anexo y Estudio de Precios de Transferencia, de acuerdo a las normas vigentes aplicables para el ejercicio 2006.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Indiner S.A. al final del 2006 es de 11.550 acciones de valor nominal de US.\$ 40 cada una.

Inmobiliaria INDINER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2006 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.