

Guayaquil, 3 de Junio del 2008

Señores:  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS,**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente en mi calidad de Representante Legal de INMOBILIARIA MAVI S.A. EXP. 79169.97 entrego el informe de AUDITORIA EXTERNA correspondiente al ejercicio económico del año 2007.

Por la atención que se sirvan dar a la presente, quedamos de ustedes muy agradecidos.

Atentamente,



**ING. JORGE ORTEGA**  
**GERENTE**



**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**

**INFORME SOBRE EL EXAMEN**

**DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**



ECON. MANUEL SUCO CARDENAS RUC: 0900844465001  
Av.9 de Octubre 1904 edificio Florida Teléfono: 2395655

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

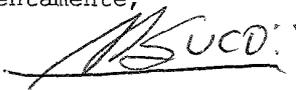
A los señores Accionistas de  
**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**

He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En base al contenido de las Notas a los Estados Financieros adjuntos, **me abstengo de opinar** sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio social y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Atentamente,



Econ. Manuel Suco Cárdenas  
C.P.A. 4.128  
SC-RNAE No.017

Guayaquil, Mayo 27, 2008



INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVOS	DIC-2007		DIC-2006	
	US\$	%	US\$	%
<b>CORRIENTE:</b>				
Caja y Bancos	7,750	0.2%	7,750	0.2%
Cuentas por Cobrar	9,683	0.3%	9,683	0.3%
<b>Total</b>	<b>17,433</b>	<b>0.5%</b>	<b>17,433</b>	<b>0.5%</b>
<b>ACTIVO FIJO:</b>				
Terrenos	1,373,913	42.8%	1,373,913	42.9%
Edificios	387,059	12.0%	387,059	12.1%
Depreciación Acumulada	-211,793	-6.6%	-192,441	-6.0%
<b>Neto al Costo</b>	<b>1,549,179</b>	<b>48.2%</b>	<b>1,568,531</b>	<b>49.0%</b>
CARGOS DIFERIDOS	1,646,602	51.2%	1,614,596	50.4%
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3,213,214</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,200,560</b>	<b>100.0%</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</u></b>				
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>				
Cuentas por Pagar	1,371,568	42.7%	1,451,655	45.4%
Préstamos por Pagar a Accionistas	1,615,639	50.3%	1,522,898	47.6%
<b>Total</b>	<b>2,987,207</b>	<b>93.0%</b>	<b>2,974,553</b>	<b>92.9%</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>				
Préstamos por Pagar	166,303	5.2%	166,303	5.2%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3,153,510</b>	<b>98.1%</b>	<b>3,140,856</b>	<b>98.1%</b>
<b>PATRIMONIO SOCIAL</b>				
Capital Social	20,000	0.6%	20,000	0.6%
Aportes futuro aumento de de capital		0.0%		0.0%
Reserva Revalorización Patrimonio	39,704	1.2%	39,704	1.2%
Pérdidas Acumuladas				
<b>Total</b>	<b>59,704</b>	<b>1.9%</b>	<b>59,704</b>	<b>1.9%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</b>	<b>3,213,214</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,200,560</b>	<b>100.0%</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

**INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	US\$
<b>INGRESOS</b>	<b>0</b>
<b>GASTOS:</b>	
Depreciaciones	sin
Gastos de Impuestos	movimientos
Gastos Legales	
Gastos de Papelería	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>0</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DETALLE	DIC-2007	DIC-2006
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:</b>		
Utilidad ( Pérdida) Neta		
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS</b>		
<b>UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Depreciaciones	19,352	19,354
Amortizaciones		
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-</b>		
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	0	0
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	-80,088	-37,225
<b>FLUJO NETO EN OPERACIONES</b>	<b>-60,736</b>	<b>-17,871</b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-32,006	5,615
<b>FLUJO NETO EN INVERSIONES</b>	<b>-32,006</b>	<b>5,613</b>
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento (Disminución) en Préstamos por Pagar Accionistas	92,742	
<b>FLUJO NETO EN FINANCIAMIENTO</b>	<b>92,742</b>	<b>0</b>
Aumento (Disminución) neto en Caja y Bancos	<b>0</b>	<b>-12,258</b>
<b>4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:</b>		
Saldo al inicio del año	7,750	20,008
<b>Saldo al final del año</b>	<b>7,750</b>	<b>7,750</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO SOCIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**EN US\$**

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	AUMENTO CAPITAL TRAMITE	RESERVVAS DE CAPITAL
SALDOS A DIC.31, 2006	59,704	20,000	0	39,704
<b>TRANSACCIONES 2007</b>  <b>Sin movimientos</b>	0			
SALDOS A DIC.31, 2007	59,704	20,000	0	39,704

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO 2007**  
Expresados en dólares de USA

**NOTA 1.-DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA:**

La empresa se constituyó legalmente, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 27 de Octubre del año 1997.

**NOTA 2.- OPERACIONES:**

Sus principales actividades son:  
Negocio inmobiliario.

Sin embargo, durante los años 2005 y 2006 la Compañía no ha realizado ninguna actividad.

**NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD:**

No existe evidencia de las políticas de Contabilidad que aplique o haya aplicado la Compañía.

Se pudo verificar la presentación de las Declaraciones del Impuesto a la Renta por los ejercicios 2005 y 2006.

**NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre 2007 y 2006 la Compañía presenta un saldo de \$9,683.

**NOTA 5.- ACTIVO FIJO:**

Al 31 de Diciembre 2007 la Compañía presenta la siguiente información:

	<u>COSTO</u>	<u>DEP. ACUM.</u>	<u>NETO</u>
Terreno, Edif., Instal.	1,373,913		1,373,913
Edificios	387,059	211,793	175,266
Total	1,760,972	211,793	1,549,179

Durante los años 2007 y 2006 la compañía NO registra transacciones de compras, bajas ni ventas de activos fijos.

**NOTA 6.- CARGOS DIFERIDOS:**

Corresponde a Pérdida cambiaria y gastos de preoperación de ejercicios anteriores cuyo saldo al 31 de Diciembre 2007 es \$1,646,602. Durante el año 2007 muestra los siguientes movimientos:

Saldo inicial, Dic 2006	1,614,596
Nuevos Gastos Diferidos	32,006
SALDO al 31 Diciembre 2007	1646,602

**NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de Diciembre 2006, muestra el saldo de \$1,451,655. Al 31 de Diciembre 2007, el saldo es \$1,371,68. Durante el año 2007 en esta se cuenta se han registrado las siguientes transacciones:

Saldo a Diciembre 31 del 2006	1,451,655
Transacciones año 2007:	
Depreciación Edificios	( 19,352)
Pagos en efectivo	( 60,735)
Saldo a Diciembre 31 del 2007	1,371,568

**NOTA 8.- PRESTAMOS POR PAGAR A ACCIONISTAS:**

Al 31 de Diciembre 2007 y 2006 la Compañía registra un saldo de \$1,615,639 y \$1,522.898, respectivamente.

**NOTA 9.- PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del año 2006 y 2006, la Compañía muestra un saldo de \$166,303.

**NOTA 10 .- CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de Diciembre del año 2007, la Compañía muestra un capital social de \$20,000. Durante el ejercicio 2007, la Compañía No registra variación en su Capital Suscrito y Pagado.

**NOTA 11 .- RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO:**

Al 31 de Diciembre del año 2007 y 2006, la Compañía muestra la cifra de \$39,704.

**NOTA 12.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:**

La Compañía ha presentado su declaración del impuesto a la renta por los ejercicios 2007 y 2006 sin movimiento en las cuentas de resultados.

**NOTA 13. DECLARACIONES MENSUALES DE IVA:**

Me fueron exhibidas las declaraciones mensuales del IVA por los años 2007 y 2006.

**NOTA 14. DECLARACIONES MENSUALES DE LA RETENCION EN LA FUENTE:**

Me fueron exhibidas las declaraciones mensuales de las Retenciones en la Fuente por los años 2007 y 2006.

**NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:**

Al 31 de Diciembre 2007 y 2006 la compañía NO registra Activos ni Pasivos Contingentes.

**NOTA 15. HECHOS SUBSECUENTES:**

Hasta la presentación del informe del auditor externo NO se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia pudieren tener un efecto relevante en sus estados financieros.