



Abril 13, 2010

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Inmofybe S.A. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 87532.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Anita Chimbo". The signature is stylized with a large loop at the beginning and a long horizontal stroke at the end.

Anita Chimbo
Gerente de Auditoría

Inmofybe S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de
los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Miembros del Directorio y Accionistas de
Inmobiliaria INMOFYBE S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOFYBE S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

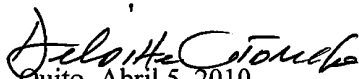
Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOFYBE S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Quito, Abril 5, 2010
Registro No. 019

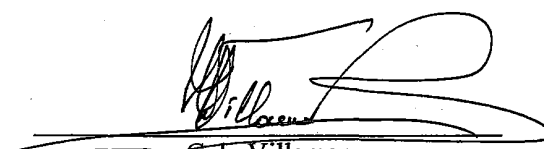

Basem Bader
Licencia No. 18398

INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(en miles de U.S. dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		2,485	173
Inversiones temporales	3		1,873
Cuentas por cobrar comerciales			1
Préstamos por cobrar a compañía relacionada	4	<u>1,233</u>	<u>1,213</u>
Total activos corrientes		<u>3,718</u>	<u>3,260</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:	5		
Terrenos		251	251
Edificios		4,165	4,125
Muebles y enseres y equipo de oficina		5	5
Vehículos		<u>80</u>	
Total		4,501	4,381
Menos depreciación acumulada		<u>2,108</u>	<u>1,889</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>2,393</u>	<u>2,492</u>
OTROS ACTIVOS		<u>1</u>	<u>1</u>
INVERSIONES EN ACCIONES	6	<u>1,025</u>	<u>1,008</u>
TOTAL		<u>7,137</u>	<u>6,761</u>

Ver notas a los estados financieros


Galo Villamar
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

Notas **2009** **2008**
(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Participación a empleados	7	93	119
Impuesto a la renta	8	48	59
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>16</u>	<u>14</u>
Total pasivos corrientes		<u>157</u>	<u>192</u>

OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

9 108 108

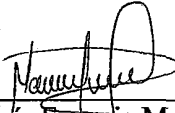
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

10

Capital social	5,480	5,480
Reserva legal	114	60
Aportes para futuras capitalizaciones	65	65
Reserva facultativa	844	355
Utilidades retenidas	<u>369</u>	<u>501</u>
Patrimonio de los accionistas	<u>6,872</u>	<u>6,461</u>

TOTAL

7,137 6,761



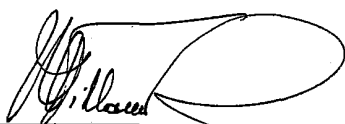
María Eugenia Moreno
Contadora

INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

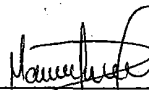
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2008</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	11	851	787
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>454</u>	<u>383</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>397</u>	<u>404</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses ganados	11	163	186
Dividendos ganados		63	208
Otros gastos, neto			<u>(3)</u>
Total		<u>226</u>	<u>391</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>623</u>	<u>795</u>
MENOS:			
Participación a empleados	9	93	119
Impuesto a la renta	8	<u>119</u>	<u>132</u>
Total		<u>212</u>	<u>251</u>
UTILIDAD NETA		<u>411</u>	<u>544</u>

Ver notas a los estados financieros



Galo Villamar
Gerente General



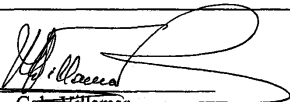
María Eugenia Moreno
Contadora

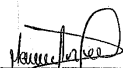
INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	Capital Social	Reserva Legal	Aportes para Futuras Capitalizaciones ... (en miles de U.S. dólares) ...	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	5,480	21			351	5,852
Utilidad neta					544	544
Transferencia		39		355	(394)	
Aportes			65			65
Saldos al 31 de diciembre del 2008	5,480	60	65	355	501	6,461
Utilidad neta					411	411
Transferencia		54		489	(593)	
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>5,480</u>	<u>114</u>	<u>65</u>	<u>844</u>	<u>369</u>	<u>6,872</u>

Ver notas a los estados financieros


Gato Villamar
Gerente General


Maria Eugenia Moreno
Contadora

INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	832	789
Pagado a proveedores y trabajadores	(233)	(171)
Intereses ganados	163	186
Dividendos ganados	46	51
Participación a empleados	(119)	(90)
Impuesto a la renta	(130)	(138)
Otros ingresos, neto	<u> </u>	<u>1</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>559</u>	<u>628</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de inversiones en acciones		(214)
Adquisición de otros activos		(1)
Préstamo a compañía relacionada		(353)
Disminución (incremento) de inversiones temporales	1,873	(89)
Adquisición de propiedades y equipo	<u>(120)</u>	<u> </u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>1,753</u>	<u>(657)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes para futuras capitalizaciones y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u> </u>	<u>65</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	2,312	36
Comienzo del año	<u>173</u>	<u>137</u>
FIN DEL AÑO	<u>2,485</u>	<u>173</u>

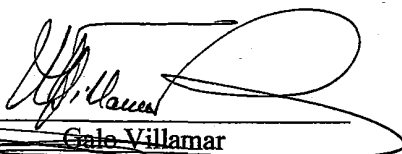
(Continúa...)

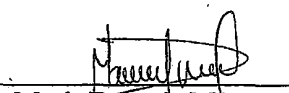
INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	411	544
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	219	207
Dividendos recibidos en acciones	(17)	(157)
Baja de inversiones en acciones		4
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(19)	2
Participación a empleados	(26)	29
Impuesto a la renta	(11)	(6)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>2</u>	<u>5</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>559</u>	<u>628</u>

Ver notas a los estados financieros


Gale Villamar
Gerente General


María Eugenia Moreno
Contadora

INMOBILIARIA INMOFYBE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

INMOFYBE S.A. es una compañía constituida en el Ecuador y su actividad principal es la compra, venta, permuta y adquisición de bienes inmuebles en general, así como también su administración, arrendamiento y mantenimiento.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bancos - Representa el saldo disponible en bancos.

Ingresos por Arriendos - Estos ingresos provienen de los contratos de arrendamiento y se registran en resultados en función de su devengamiento.

Inversiones Temporales - Constituyen certificados de depósitos emitidos por instituciones financieras del exterior. Se muestran a su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor de mercado.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres, equipo oficina y 5 para vehículos. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Valuación de Inversiones en Acciones - A su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Provisiones para Participación a Empleados e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2008, constituyeron certificados de depósito a plazo en instituciones financieras del exterior con vencimientos en diciembre del 2009 y con una tasa de interés nominal anual del 3.1%. Estas inversiones generalmente son renovadas al vencimiento y no garantizan ningún pasivo de la Compañía, de sus accionistas o sus compañías relacionadas, después del último vencimiento en diciembre del 2009 la Compañía no renovó dichas inversiones.

4. PRÉSTAMOS POR COBRAR A COMPAÑÍA RELACIONADA

Un resumen de préstamos por cobrar a compañía relacionada es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos otorgados a Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. - FARCOMED, compañía relacionada, a una tasa de interés nominal del 8.75% anual (8.5% en el año 2008) con vencimiento en febrero del 2010 (junio del 2009 para el año 2009)	1,200	1,200
Otros	<u>33</u>	<u>13</u>
Total	<u>1,233</u>	<u>1,213</u>

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,492	2,699
Adquisiciones	120	
Depreciación	<u>(219)</u>	<u>(207)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2,393</u>	<u>2,492</u>

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Saldo Contable	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
			(en miles de U.S. dólares)	
Corporación Favorita C.A.	0.13%	0.13%	759	759
Banco de la Producción S.A.				
PRODUBANCO	0.10%	0.10%	177	160
Banco de Guayaquil S.A.	0.04%	0.04%	67	67
Centros Comerciales del Ecuador - CCI	0.60%	0.60%	<u>22</u>	<u>22</u>
Total			<u>1,025</u>	<u>1,008</u>

7. PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	119	90
Provisión del año	93	119
Pagos efectuados	<u>(119)</u>	<u>(90)</u>
Saldos al fin del año	<u>93</u>	<u>119</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a empleados	530	676
Participación a empleados provenientes de ingresos exentos	10	14
Gastos no deducibles		45
Ingresos exentos	(63)	(208)
Utilidad gravable	<u>477</u>	<u>527</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>119</u>	<u>132</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	59	65
Provisión del año	119	132
Pagos efectuados	(130)	(138)
Saldos al fin del año	<u>48</u>	<u>59</u>

Las declaraciones de impuestos desde el año 2005 se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias.

9. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Corresponden a garantías recibidas de los arrendatarios de los locales comerciales, las cuales serán devueltas a la finalización de los contratos de arrendamiento respectivos.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,480,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que un mínimo del 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Aporte para Futuras Capitalizaciones - Constituyen aportes en efectivo realizados por los accionistas.

Reserva Facultativa - La Ley de Compañías faculta la constitución de reservas especiales para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2009 y 2008, se desglosan como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por arriendos	<u>851</u>	<u>654</u>
Intereses ganados	<u>107</u>	<u>98</u>
Arriendos pagados	<u>80</u>	<u>36</u>

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 5, 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.