

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOFYBE S.A.:

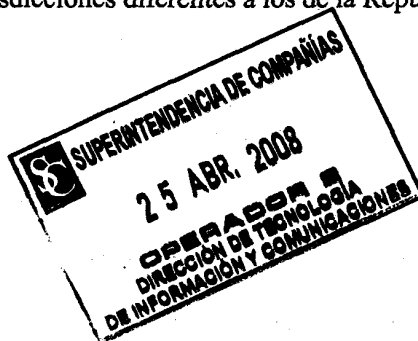
Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOFYBE S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra 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 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de INMOFYBE S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


Abril 2, 2008
Registro No. 019




Basem Bader
Licencia No. 18398

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

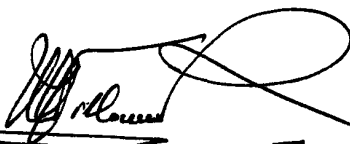
INMOFYBE S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

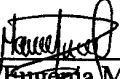
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		137	225
Inversiones temporales	3	1,784	1,904
Cuentas por cobrar comerciales		3	2
Cuentas por cobrar a compañía relacionada	4	858	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>2</u>	<u>84</u>
Total activos corrientes		<u>2,784</u>	<u>2,215</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
Terrenos	5	251	251
Edificios		4,125	4,020
Muebles y enseres y equipo de oficina		<u>5</u>	<u>6</u>
Total		4,381	4,277
Menos depreciación acumulada		<u>1,682</u>	<u>1,481</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>2,699</u>	<u>2,796</u>
INVERSIONES EN ACCIONES			
	6	<u>641</u>	<u>612</u>
TOTAL		<u>6,124</u>	<u>5,623</u>

Ver notas a los estados financieros


Galo Villamar
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Participación a empleados	7	90	78
Impuesto a la renta	8	65	28
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	<u>117</u>	<u>117</u>
Total pasivos corrientes		<u>272</u>	<u>223</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	10	5,480	4,993
Aportes para futuras capitalizaciones			50
Reserva legal		21	26
Utilidades retenidas		<u>351</u>	<u>331</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>5,852</u>	<u>5,400</u>
TOTAL		<u>6,124</u>	<u>5,623</u>


María Eugenia Moreno
Contadora

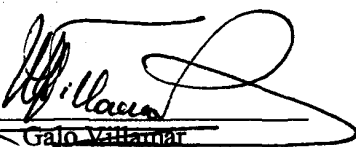
INMOFYBE S.A.

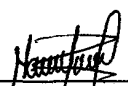
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	11	749	729
GASTOS OPERACIONALES		<u>376</u>	<u>392</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>373</u>	<u>337</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses ganados	11	158	118
Dividendos ganados		67	62
Otros ingresos (gastos), neto			<u>2</u>
Total		<u>225</u>	<u>182</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>598</u>	<u>519</u>
MENOS:			
Participación a empleados	9	90	78
Impuesto a la renta	10	<u>114</u>	<u>67</u>
Total		<u>204</u>	<u>145</u>
UTILIDAD NETA		<u>394</u>	<u>374</u>

Ver notas a los estados financieros


Galo Villamar
Gerente General


María Eugenia Moreno
Contadora

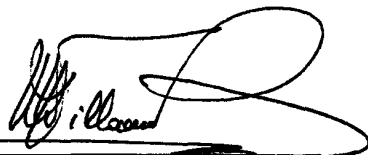
INMOFYBE S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

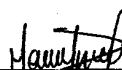
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	4,640	45	26	217	4,928
Utilidad neta				374	374
Compensación de créditos		98			98
Incremento de capital	353	(93)	(26)	(234)	
Transferencia	—	—	<u>26</u>	<u>(26)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2006	4,993	50	26	331	5,400
Utilidad neta				394	394
Aportes		58			58
Incremento de capital	<u>487</u>	<u>(108)</u>	<u>(5)</u>	<u>(374)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>5,480</u>	<u>—</u>	<u>21</u>	<u>351</u>	<u>5,852</u>

Ver notas a los estados financieros



Galo Villamar
Gerente General



María Eugenia Moreno
Contadora

INMOFYBE S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	748	730
Pagado a proveedores y empleados	(92)	(219)
Intereses ganados	158	118
Dividendos recibidos	38	30
Participación a empleados	(78)	(54)
Impuesto a la renta	(77)	(46)
Otros ingresos neto	<u>—</u>	<u>2</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>697</u>	<u>561</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(105)	(56)
Adquisición de inversiones en acciones		(350)
Préstamo a compañía relacionada	(858)	
Disminución (Incremento) de inversiones temporales	<u>120</u>	<u>(1,904)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(843)</u>	<u>(2,310)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a compañías relacionadas		1,564
Aportes de accionistas	<u>58</u>	<u>—</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>58</u>	<u>1,564</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(88)	(185)
Comienzo del año	<u>225</u>	<u>410</u>
FIN DEL AÑO	<u>137</u>	<u>225</u>

(Continúa...)

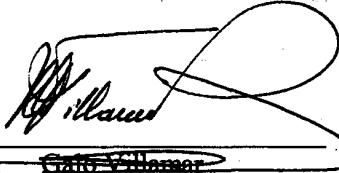
INMOFYBE S.A.

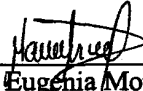
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	394	374
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	201	203
Dividendos recibidos en acciones	(29)	(32)
Baja de propiedades y equipo	1	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(1)	1
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	82	(28)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		(2)
Participación a empleados	12	24
Impuesto a la renta	<u>37</u>	<u>21</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>697</u>	<u>561</u>

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Gerente General


Contadora
María Eugenia Moreno
Contadora

INMOFYBE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES

INMOFYBE S.A. es una compañía constituida en el Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, permuta y la adquisición a cualquier título de bienes inmuebles en general, así como también su administración, arrendamiento y mantenimiento. El arrendamiento de inmuebles se realiza principalmente a sus compañías relacionadas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales 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:

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Inversiones Temporales - Se encuentran registradas al costo de adquisición que no exceda al valor de mercado.

Valuación de Propiedades y Equipo - Se muestran al costo de adquisición para muebles y enseres, equipos e instalaciones y vehículos y a valores de mercado para terreno y edificio en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y 10 para muebles, enseres y equipos de oficina.

Bienes en Arrendamiento Mercantil - Los cargos (cánones) originados en contratos de arrendamiento mercantil se registran en los resultados del año en función a su devengamiento.

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

Otros Activos - Corresponden principalmente a aplicaciones informáticas y gastos de investigación y desarrollo, registrados a su costo de adquisición

Provisión para Participación a Empleados e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores 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.

Ingresos por Arriendos - Las cargas (cánones) originados en los contratos se registran en resultados en función de su devengamiento.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene certificados de depósitos a plazos en el Stanford International Bank por US\$1.8 millones con vencimientos hasta marzo del 2008 (mayo del 2007 para el año 2006) y con una tasa de interés nominal anual del 8% (una tasa que fluctúa entre el 5% y 8% en el año 2006).

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍA RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2007, corresponde a un préstamo otorgado a Farcomed S.A. a una tasa de interés nominal del 7% anual y con vencimiento en febrero del 2008.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2007</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2006</u>
Saldos netos al comienzo del año	2,796	2,943
Adquisiciones	105	56
Bajas	(1)	
Depreciación	<u>(201)</u>	<u>(203)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2,699</u>	<u>2,796</u>

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Supermercados La Favorita (1)	473	443
Produbanco (1)	84	84
Banco de Guayaquil (1)	58	58
Centros Comerciales del Ecuador - CCI (1)	22	22
Otras	<u>4</u>	<u>5</u>
Total	<u>641</u>	<u>612</u>

(1) Porcentajes menores al 1%.

7. PARTICIPACION A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a empleados	508	441
Participación a empleados provenientes de ingresos exentos	10	9
Gastos no deducibles	5	4
Ingresos exentos	<u>(67)</u>	<u>(62)</u>
Utilidad gravable	<u>456</u>	<u>392</u>
Reinversión de utilidades 15% impuesto a la renta		47
Distribución de utilidades 25% impuesto a la renta	<u>114</u>	<u>20</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>114</u>	<u>67</u>

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

	<u>2007</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2006</u> (en miles de U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	28	7
Provisión del año	114	67
Pagos efectuados	<u>(77)</u>	<u>(46)</u>
Saldos al fin del año	<u>65</u>	<u>28</u>

Las declaraciones de impuestos desde el año 2004 se encuentran pendientes de revisión.

9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2007</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2006</u> (en miles de U.S. dólares)
Valores en garantía	109	109
Otras cuentas por pagar	<u>8</u>	<u>8</u>
Total	<u>117</u>	<u>117</u>

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,480,000 acciones (4,993,000 en el año 2006) de US\$1.00 valor nominal unitario. Durante el año 2007, la Compañía incrementó su capital en US\$487 mil, mediante la capitalización de utilidades retenidas por US\$374 mil, reserva de capital por US\$5 mil y aportes para futuras capitalizaciones por US\$108 mil.

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

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 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.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2007</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2006</u>
Arriendos ganados	<u>625</u>	<u>608</u>
Intereses ganados	<u>8</u>	<u>35</u>
Gasto arriendos	<u>36</u>	<u>46</u>
Servicios pagados	<u>-</u>	<u>5</u>

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 2, 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
