



89231

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de:
INMOEMP S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOEMP S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de patrimonio y de flujo de efectivo que les son relativos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOEMP S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, febrero 20 del 2006


Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018


Edgar Núñez
Representante Legal



INMOEMP S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(expresado en dólares estadounidenses)

| ACTIVOS | Notas | 2005 | 2004 |
|---|--------------|------------------|------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y sus equivalentes | 3 | 32.207 | 28.314 |
| Cuentas por cobrar | 4 | 1.593.176 | 1.502.996 |
| Pagos anticipados | | 664 | 663 |
| TOTAL | | 1.626.047 | 1.531.973 |
| PASIVOS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Cuentas por pagar | 5 | 108.466 | 76.921 |
| Total | | 108.466 | 76.921 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (véase estado adjunto) | | 1.517.581 | 1.455.052 |
| TOTAL | | 1.626.047 | 1.531.973 |

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOEMP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004
(expresado en dólares estadounidenses)

| | Notas | 2.005 | 2.004 |
|--|-------|----------|----------|
| INGRESOS | | | |
| Asesoría al exterior | | 30.000 | 0 |
| Otros ingresos | | 90.180 | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 120.180 | 0 |
| GASTOS | | | |
| Generales | | 29.453 | 11.943 |
| Financieros | | 4.511 | 4.852 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 33.964 | 16.795 |
| <hr/> | | | |
| Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta | | 86.216 | (16.795) |
| Impuesto a la renta | 6 | (23.687) | - |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Utilidad neta | | 62.529 | (16.795) |

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOEMP S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital Social | Reserva de capital | (Déficit) acumulado | Total |
|--------------------|----------------|--------------------|---------------------|-----------|
| Diciembre 31, 2003 | 931.483 | 9.425.395 | (8.885.031) | 1.471.847 |
| Pérdida neta | | | (16.795) | (16.795) |
| Diciembre 31, 2004 | 931.483 | 9.425.395 | (8.901.826) | 1.455.052 |
| Utilidad neta | | | 62.529 | 62.529 |
| Diciembre 31, 2005 | 931.483 | 9.425.395 | (8.839.297) | 1.517.581 |

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOEMP S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 y 2004**

(expresado en dólares estadounidenses)

| | 2005 | 2004 |
|--|-----------------|---------------|
| Flujo de operaciones: | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 62.529 | (16.795) |
| Cambios en activos y pasivos | | |
| Pagos anticipados | (1) | 0 |
| Cuentas por cobrar | (90.180) | (1.502.996) |
| Cuentas por pagar | 31.545 | 1.228 |
| Inversiones en acciones | 0 | 1.502.996 |
| | <u>(58.636)</u> | <u>1.228</u> |
| Fondos netos provistos de las operaciones | 3.893 | (15.567) |
| Incremento (disminución) neta de fondos | 3.893 | (15.567) |
| Flujo de fondos al inicio | <u>28.314</u> | <u>43.881</u> |
| Flujo de fondos al cierre | <u>32.207</u> | <u>28.314</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOEMP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

NOTA 1.- OPERACIONES

INMOEMP S.A., fue constituida en Quito- Ecuador el 27 de marzo del 2000, y se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de mayo del 2000; su objeto social principal es: asesoramiento empresarial económico y técnico a instituciones y sociedades privadas y públicas; prestación de servicios de administración gerencial; participación en la implantación de establecimientos industriales, comerciales y productivos en general; así como la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles y la comercialización, importación y exportación de bienes muebles y mercaderías de uso y consumo humano.

La Junta General extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de julio del 2000, aprobó incrementar el capital social en US\$ 930.683 mediante la aportación de acciones del PRODUBANCO S.A., que mantenían los accionistas, mismo que fue escriturado e inscrito en el Registro Mercantil el 5 de octubre del 2000.

En diciembre del 2003, INMOEMP S.A. transfiere a INMOHOLDINGS INC el 100% de las inversiones en acciones del Banco Produbanco S.A., y obligaciones financieras y otras que mantenía a esa fecha; como resultado de esta transacción, la primera pasa a ser accionista de la segunda con 9.990.000 acciones al valor nominal de US\$ 1 cada una, que representa el 15% del capital de INMOHOLDINGS S.A..

Mediante acta de Junta General Universal de Accionistas de INMOEMP S.A. del 23 de diciembre del 2003, resuelven entregar 8.487.004 acciones que ésta posee en el capital de INMOHOLDINGS INC, a los accionistas de INMOEMP S.A., en el monto que ellos tenían como aportes para futura capitalización.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originales hasta el 31 de marzo del 2000.

b) Reserva de capital .-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

c) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, está constituido por saldos en cuentas corrientes en un banco local y uno del exterior, mismos que no devengan intereses.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde a cuentas por cobrar originadas en la venta a crédito de acciones que la Compañía mantenía, esta transacción ha sido instrumentada mediante un convenio de compra-venta de acciones realizada el 15 de diciembre del 2004, misma que fue ratificada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde a:

| | 2.005 | 2.004 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Traderacción S.A. (1) | 81.001 | 76.905 |
| Impuesto a la renta | 23.687 | 0 |
| Otras | 3.778 | 16 |
| Total | 108.466 | 76.921 |

(1) Corresponde al capital e intereses devengados sobre un préstamo efectuado a 1 año plazo, al 6% de interés anual.



NOTA 6.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la Administración de la Compañía.

| | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|---------------|-------------|
| Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta | 86.216 | (16.795) |
| Más gastos no deducibles en el país (1) | <u>8.530</u> | <u>100</u> |
| Base imponible | 94.746 | (16.695) |
| 25% impuesto a la renta | <u>23.687</u> | <u>0</u> |

NOTA 7.- CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2005 y 2004 corresponde a 931.483 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

NOTA 8.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, febrero 20 del 2006, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.