



Av. Amazonas 4600 y Pereira  
Edificio Casa – Vivanco Oficina 502  
Teléfonos: 593-2-2266283 / 593-2-2266284  
P.O.Box 17-07-8933  
[info@bakertillyecuador.com](mailto:info@bakertillyecuador.com)  
[www.bakertillyecuador.com](http://www.bakertillyecuador.com)

*Anita registrar  
archivo general*

Quito, 18 de abril de 2008

**Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.-**

De mi consideración:

Adjunto remitimos 1 ejemplar del informe de auditoria externa de estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2007 de nuestro cliente:

**INMOEMP S.A.  
EXPEDIENTE 89231**

Saludos cordiales,  
**BAKER TILLY ECUADOR**  
An independent member of Baker Tilly International

**CPA ING. MARIA ELENA PAZMIÑO  
PARTNER  
AUDIT & ASSURANCE**



**INMOEMP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS**

**Al 31 de Diciembre 2007  
y 2006**

**INMOEMP S.A**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

**CONTENIDO**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
BALANCES GENERALES	3
ESTADOS DE RESULTADOS	5
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	8

**Abreviaturas usadas:**

---

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado



# BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira  
Edificio Casa - Vivanco Oficina 502  
Teléfonos: 593-2-2266283 / 593-2-2266284  
P.O.Box 17-07-8933  
info@bakertillyecuador.com  
www.bakertillyecuador.com

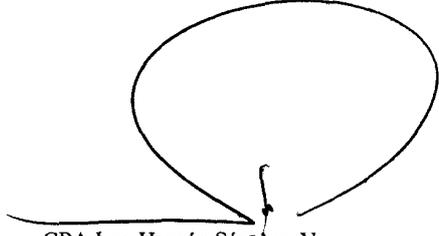
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de  
Inmoemp S.A

- 1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmoemp S.A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujo de efectivo por los ejercicios 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 las auditorías.
- 2.- Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una razonable seguridad de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 contables importantes hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmoemp S.A., sus resultados de operación, la evolución de sus cuentas patrimoniales y su flujo de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- 4.- El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 19 de enero de 2008

Baker Tilly Ecuador Cia. Ltda.  
*Baker Tilly Ecuador*  
An independent member of Baker Tilly International  
RNAE 470



CPA Ing. Hernán Sánchez V.  
Socio  
Matrícula 22.459

INMOEMP S.A  
 BALANCES GENERALES  
 Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007 US\$	2006 US\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Bancos		37,547	15,590
Cuentas por cobrar			
Otras cuentas por cobrar	3	1,773,535	1,683,356
Gastos pagados por anticipado		19,412	19,501
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1,830,494</b>	<b>1,718,446</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	4	89,623	81,001
Otras cuentas por pagar		20,481	13,873
Otros pasivos corrientes	5	40,000	40,001
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>		<b>150,105</b>	<b>134,875</b>
Obligaciones financieras largo plazo	6	40,600	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>190,705</b>	<b>134,875</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>1,639,789</b>	<b>1,583,572</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,830,494</b>	<b>1,718,447</b>



*Paulina Misle*  
 Paulina Misle  
 Gerente General

*Nancy Calderon*  
 Nancy Calderón  
 Contador General

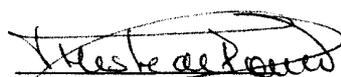
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

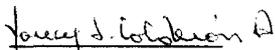
**INMOEMP S.A**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los ejercicios anuales terminados el  
 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007 US\$	2006 US\$
Ingresos no operacionales	8	90,180	90,182
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>90,180</b>	<b>90,182</b>
<b>GASTOS</b>			
Administración y ventas		9,037	16,121
Financieros		9,267	76
Otros egresos		327	42
<b>Total de Gastos</b>		<b>18,631</b>	<b>16,239</b>
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>71,549</b>	<b>73,943</b>
Impuesto a la renta	7	15,331	13,873
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>56,218</b>	<b>60,070</b>
<b>Utilidad por acción</b>		<b>0.06</b>	<b>0.06</b>



  
 Paulina Misle  
 Gerente General

  
 Nancy Calderón  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**INMOEMP S.A**  
**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES**  
 Por los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

Descripción	Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>931,483</b>		<b>9,425,395</b>	<b>(8,901,826)</b>	<b>62,529</b>	<b>1,517,581</b>
Apropiación de Resultados		6,253		56,276	(62,529)	
Compensación de Resultados			(9,425,395)	9,425,395		
Pago Impuestos 2005				5,921		5,921
Resultado del Ejercicio					60,070	60,070
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>931,483</b>	<b>6,253</b>		<b>585,766</b>	<b>60,070</b>	<b>1,583,572</b>
Apropiación de Resultados				60,070	(60,070)	
Apropiación de Reserva Legal		6,007		(6,007)		
Resultado del Ejercicio					56,218	56,218
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>931,483</b>	<b>12,260</b>		<b>639,829</b>	<b>56,218</b>	<b>1,639,789</b>



*Paulina Miste*  
 Paulina Miste  
 Gerente General

*Nancy Calderón*  
 Nancy Calderón  
 Contador General

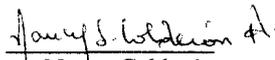
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**INMOEMP S.A****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios anuales terminados el  
31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	US\$
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta del ejercicio	56,218	60,070
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Compensación Pago		5,921
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Pagos Anticipados	89	(18,838)
Cuentas por cobrar	(90,180)	(90,180)
Cuentas por pagar	15,630	26,409
<b>Efectivo neto (usado) por actividades de operación</b>	<b>(18,244)</b>	<b>(16,618)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiamiento recibido	40,200	
<b>Efectivo neto usado en financiamiento</b>	<b>40,200</b>	
<b>Aumento/(reducción) del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>21,956</b>	<b>(16,618)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	15,590	32,208
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>37,547</b>	<b>15,590</b>

  
~~Paulina Misle~~  
Paulina Misle  
Gerente General

  
~~Nancy Calderón~~  
Nancy Calderón  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

### 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.

### NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### a. Bases fundamentales

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 este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

#### c. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2007 y 2006, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

#### d. Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% 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 como utilidad.

### NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a un valor pendiente de cobro a los accionistas de la Compañía, por efecto de la venta de acciones en el año 2004, a cuatro años plazo, a este valor se suman los intereses acumulados de los años 2007 y 2006 por US\$ 90.180 para cada año, a una tasa de interés del 6% anual, como se puede observar en la Nota 8 de este informe.

### NOTA 4 - CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a un valor pendiente de pago a Traderacción S.A. por US\$ 71.662 de capital e intereses, originado en noviembre del 2002 por la venta de acciones de Produbanco, se renovó la operación con plazo de un año a una tasa de interés del 6% anual.

### NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2007	2006
	US\$	US\$
Otras cuentas por pagar		1
Anticipo de Proveedores (1)	40,000	40,000
Saldo al 31 de diciembre	40,000	40,001

1. Corresponde a un valor entregado por Inmoholding Inc. a manera de anticipo por contrato de servicios.

### NOTA 6 - OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

El valor corresponde a una obligación con Inmoholding Inc., por un capital de US\$ 40.000 e intereses, contrariado el 30 de septiembre de 2007, la cual genera una tasa de interés del 6%, para 720 días a la vista.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

### NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha registrado la provisión para el pago de impuesto a la renta anual por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2007 y 2006 de la siguiente forma:

	2007	2006
	US\$	US\$
Resultado del ejercicio	71,549	73,943
Más gastos no deducibles	10,215	48
Menos: Amortización pérdidas tributarias	(20,442)	(18,498)
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	61,322	55,493
Provisión del impuesto a la renta (1)	15,331	13,873

(1) La provisión del impuesto a la renta del ejercicio 2007 y 2006 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual la Compañía que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido. Inmoemp S.A. no ha reinvertido sus utilidades para los años 2007 y 2006.

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2004 al 2007.

Durante el ejercicio 2007 y 2006 no existieron transacciones con compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

### Cambios en el Régimen Legal Tributario

Mediante el Mandato Constituyente No. 01, publicado en el R.O. 223 de 30 de Noviembre de 2007, la Asamblea Constituyente, aprueba el 28 de diciembre de 2007 la "Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador", la cual es publicada en el tercer suplemento del registro oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, en la cual se hacen reformas en el sistema tributario ecuatoriano, que de acuerdo a normas legales aplicables, tendrán vigencia a partir de enero de 2008.

### NOTA 8.- OTROS INGRESOS

Corresponde a los intereses provisionados por en los ejercicios 2007 y 2006, sobre el saldo de cuentas por cobrar a los accionistas a una tasa de interés del 6% anual. Ver Nota 3.

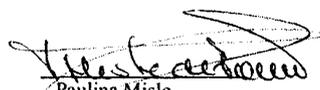
### NOTA 9.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de INMOEMP S.A. al final del 2007 es de US\$931.483 dividido en 931.483 acciones de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

### NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros 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

  
Paulina Miste  
Gerente General

  
Nancy Calderón  
Contador General