

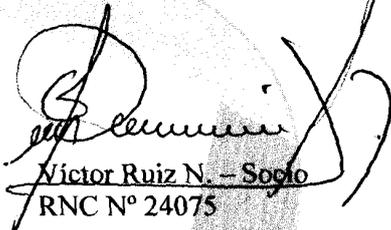


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Socios de
INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A.

Quito, 27 de julio del 2006

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A., al 31 de diciembre del 2004 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. Los balances terminados a diciembre del 2004 no fueron auditados.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria 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 auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A., al 31 de diciembre del 2004 y 2005, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.
4. Los Estados financieros fueron preparados sobre la base de que INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A., seguirá como un negocio en marcha, sin embargo durante los años 2003, 2004 y 2005 ha tenido pérdidas que han superado el 50% del capital social y reservas que le han colocado en causal de disolución, por lo que su existencia futura dependerá de la restitución patrimonial que realicen los accionistas de la Compañía.
5. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen tributario Interno se emitirá por separado.


Victor Ruiz N. - Socio
RNC N° 24075

RUIVECSA En lina
Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432



INMOBILIARIA INMOFELJO S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2005
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2,004	2,005	Pasivo y patrimonio	Notas	2,004	2,005
Activos corrientes:				Pasivos corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes		846	1,030	Proveedores		37,760	1,039
Cuentas y documentos por cobrar, neto	2,3	110,084	302,657	Obligaciones tributarias	2,8	1,830	925
Inventarios	2,4	<u>1,185,324</u>	628,929	Cuentas por pagar cias. Relacionadas y otras	2,5	<u>168,623</u>	217,574
Total		1,296,254	932,616	Total		208,213	219,538
				Pasivo diferido:			
				Anticipos de clientes	2,6	847,526	649,657
				Pasivo Largo Plazo:			
				Cuentas por pagar largo plazo	7	270,912	120,383
				Patrimonio de los accionistas			
				(véase estado adjunto)		-30,397	-56,962
		<u>1,296,254</u>	932,616			<u>1,296,254</u>	932,616

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros





INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2,004	2,005
Ventas netas	4	40,000	789,662
Costo de ventas	4	52,348	570,264
Utilidad (pérdida) bruta en ventas		<u>-12,348</u>	<u>219,398</u>
Gastos operacionales:			
Administración		6,210	171,899
Ventas		0	49,166
Total		<u>6,210</u>	<u>221,065</u>
Pérdida Operacional		-18,558	-1,667
Otros ingresos / (egresos):			
Otros ingresos		4,296	240
Otros egresos	8	-12,062	-24,222
Total		<u>-7,766</u>	<u>-23,982</u>
Pérdida del ejercicio		-26,324	-25,649
Impuesto a la renta	8	0	916
Pérdida neta del ejercicio		<u><u>-26,324</u></u>	<u><u>-26,565</u></u>

Las notas explicativas anexas de 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva de Capital	Déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2003	800	158	-5,031	-4,073
Pérdida Neta			-26,324	-26,324
Saldos al 31 de diciembre de 2004	800	158	-31,385	-30,397
Pérdida neta			-16,565	-16,565
Saldos al 31 de diciembre de 2005	800	158	-57,920	-56,962

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros





INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2005**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2,004	2,005
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	540,597	399,220
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-464,174	-248,747
Efectivo provisto por las operaciones	<u>76,423</u>	<u>150,473</u>
Intereses ganados	4,296	
Otros ingresos		240
Flujo neto originado por actividades de operación	<u>80,719</u>	<u>150,713</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Disminución obligaciones con terceros l/p	-79,873	-150,529
Flujo neto originado por actividades de financiamiento:	<u>-79,873</u>	<u>-150,529</u>
Aumento neto en caja bancos	846	184
Caja y bancos al inicio del año	0	846
Caja y bancos al final del año	<u>846</u>	<u>1,030</u>
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Pérdida neta	-26,323	-26,565
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:	<u>-26,323</u>	<u>-26,565</u>
(Aumento) disminución en cuentas y dctos por cobrar	129,345	-192,573
(Aumento) disminución en inventarios	-509,240	556,395
Aumento (disminución) en proveedores	115,475	-36,721
Aumento (disminución) en obligaciones tributarias	210	-905
Aumento en cuentas por pagar cias. Relacioandas y otras	0	48,951
Aumento (disminución) en anticipo de clientes	371,252	-197,869
	<u>80,719</u>	<u>150,713</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA INMOFEIJO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

NOTA 1. - OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 24 de noviembre del 2000, mediante escritura pública realizada en la Notaría Vigésimo Séptima del Dr. Fernando Polo Elmir del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de enero del 2001.

El objeto social principal de la Compañía es el diseño, planificación, promoción y comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil, arquitectura, urbanística, construcción de viviendas, edificios, locales comerciales, tanto a nivel nacional como internacional.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2005	3.10%
2004	1.94%
2003	6%
2002	9%

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales involucran la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Cuentas y documentos por cobrar, neto

Registra principalmente las cuentas por cobrar a accionistas, compañías relacionadas y anticipos a liquidar.



c) Inventarios

Corresponde a departamentos del proyecto Laussane y Alcántara, aún no escriturados registrados al costo de adquisición y liquidados por alícuotas según la declaratoria de propiedad horizontal, los cuales no exceden del valor de mercado.

d) Cuentas por pagar cías relacionadas y otras

Corresponde al registro de préstamos recibidos de compañías relacionadas y terceros, así como otras cuentas por pagar menores.

e) Anticipos de clientes

Corresponde al registro de los valores recibidos de clientes en concepto de abonos a las promesas de compra venta de bienes inmuebles.

f) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía calculó el 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades tributarias generadas.

NOTA 3. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2005, la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar, neto:

	2004	2005
Compañías Relacionadas		
Inmobiliaria Inmoapenzhel S.A.	275	275
Inmobiliaria Inmonardonez S.A.	2,000	1,326
Anticipos a liquidar:		
Alcantara (1)	5,000	5,000
Merlo Luis (instalación pisos laussane)	0	3,991
Diaz Ivan (2)	2,889	2,339
Ortiz Fabián (3)	2,200	2,200
Tocain Diego (4)	0	2,726
Jorge Moreno (5)	12,500	12,500
Otros anticipos	20,220	2,300
Cuentas por cobrar Accionistas (6)	65,000	270,000
Total	<u>110,084</u>	<u>302,657</u>



- 1) Anticipo entregado desde diciembre 2003
- 2) Anticipo entregado para impuesto de utilidad entregado en febrero del 2004
- 3) Anticipos para trámites en municipio, cuerpo de bomberos, fondo de garantía entregados entre enero y noviembre del 2004
- 4) Anticipo entregado en julio 2005 para el proyecto Laussane
- 5) Valor de la pérdida en venta de 2 autos recibidos como parte de pago por un departamento en el proyecto Laussane.
- 6) Corresponde a anticipos por un contrato de Gypton y préstamos efectuados, los cuales no generan intereses.

NOTA 4.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2005 la cuenta de inventarios está compuesta por los siguientes rubros:

	2004	2005
Inventario de productos en proceso:		
Costos Directos	618,251	0
Costos Indirectos	169,239	0
Costo del Terreno	303,650	0
Costos Administrativos de Proyectos	17,558	0
Total	<u>1,108,698</u>	<u>0</u>
Inventario de producto terminado (1)	<u>76,626</u>	<u>628,929</u>
Total	<u><u>1,185,324</u></u>	<u><u>628,929</u></u>

- (1) Con fecha 12 de noviembre del 2004 se realizó la declaratoria de propiedad horizontal ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito. Durante el año 2005 se escrituraron 6 departamentos y se espera culminar con los otros 4 durante el 2006. Adicionalmente incluye un bien del proyecto Alcántara por USD 76.626, el cual no se culmina con la escrituración.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR CIA. RELACIONADAS Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2004, el saldo de otras cuentas por pagar corresponde a:



	2004	2005
Cuentas por pagar Naranjo Ordoñez Cia. Ltda.	127,842	171,500
Otras cuentas por pagar:		
Oscar Reyes	40,730	40,730
Otras	51	5,343
Total	<u>168,623</u>	<u>217,573</u>

NOTA 6.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2005, corresponden a varios anticipos de recursos realizados por clientes para la adquisición de bienes inmuebles.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2005 corresponde a préstamos efectuados según el siguiente detalle.

	2004	2005
Cuentas por pagar Naranjo Ordoñez Cia. Ltda.	150,527	0
GM Construcciones	120,383	120,383
Total	<u>270,910</u>	<u>120,383</u>

NOTA 8 - CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, el impuesto a la renta causado al 31 de diciembre de 2004 y 2005, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.



	2004	2005
Cálculo de impuesto a la renta		
Pérdida del ejercicio	-26,323	-25,649
<u>Más gastos no deducibles: (lrfp)</u>		
Intereses y multas por retraso en impuestos, tasas y contribuciones	0	168
Otros gastos no deducibles	11,769	29,145
Total	<u>11,769</u>	<u>29,313</u>
Base imponible	-14,554	3,664
25% impuesto renta	0	916
Menos retención en la fuente	0	0
Impuesto a pagar	<u>0</u>	<u>916</u>

NOTA 9.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoria independiente, 27 de julio del 2006, la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los períodos económicos de 2002 al 2005 sujetos a fiscalización.

NOTA 10.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoria, 27 de julio del 2006, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.



NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 27 de julio del 2006, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.