PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.
Almagro N32-48 y Whymper
Casilla: 17-21-1915
Quito - Ecuador
Teléfono: (593) 2 2562288
Fax: (593) 2 2567010

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

Inmocastle S.A.

Quito, 12 de abril del 2007

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las 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 nuestras auditorías proveen 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 Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Según se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, la totalidad de los ingresos de la Compañía provienen del arrendamiento de bienes inmuebles, vehículos y equipos de su propiedad a una compañía relacionada.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

José Aguirre S.
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895

INMOCASTLE S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2006	2005	Pasivo y Patrimonio	Referencia a Notas	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo		371,658	57,302	Cuentas por Pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Compañías relacionadas	5	4,263,886	4,549,626
Impuestos		115,417	173,070				
Gastos pagados por anticipado		10,781	4,469	Pasivos acumulados			
				Impuestos		88,414	6,862
Total del activo corriente		497,856	234,841	Provisiones		89,853	40,916
						178,267	47,778
ACTIVO FIJO, neto	3	4,387,969	4,473,404	Total del pasivo corriente		4,442,153	4,597,404
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		56,127	25,978	PATRIMONIO (véanse estados adjuntos)		499,799	136,819
Total activos		4,941,952	4,734,223	Total pasivos y patrimonio		4,941,952	4,734,223

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2006	2005
Ingresos			
Arriendo de inmuebles	5	597,999	597,999
Arriendo de equipos	5	228,600	453,000
Arriendo de vehículos	5	111,801	81,266
		938,400	1,132,265
Gastos			
Administrativos (incluye US$342,460 (2005: US$328,743) de depreciación de Activos Fijos)	3	(343,140)	(839,651)
Amortización de cargos diferidos		(23,985)	(26,803)
Financieros		(709)	(135,013)
		(367,834)	(1,001,467)
Utilidad neta en operación		570,566	130,798
Otros ingresos		-	57,175
		570,566	187,973
Participación de los trabajadores en las utilidades		(85,898)	(26,533)
Impuesto a la renta		(121,688)	(37,589)
Utilidad neta del año		362,980	123,851

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital (1)	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2005	800	400	11,768	12,968
Utilidad neta del año	-	-	123,851	123,851
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800	400	135,619	136,819
Utilidad neta del año	-	-	362,980	362,980
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	400	498,599	499,799

(1) Comprende 800 acciones de US$1 valor nominal cada una.

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2006	2005
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta del año		362,980	123,851
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de Activos fijos	3	342,460	328,743
Amortización de Cargos diferidos		23,985	26,803
Cambios en activos y pasivos:			
Impuestos por cobrar		3,519	(32,372)
Gastos pagados por anticipado		(6,312)	10,309
Cuentas por pagar		130,489	(44,577)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		857,121	412,757
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Incremento en Activo fijo	3	(257,025)	(142,674)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(257,025)	(142,674)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Disminución en compañías relacionadas, neto		(285,740)	(291,764)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		(285,740)	(291,764)
Incremento (disminución) neto de efectivo		314,356	(21,681)
Efectivo al principio del año		57,302	78,983
Efectivo al fin del año		371,658	57,302

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmocastle S.A. fue constituida el 4 de enero del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de enero del 2001. Tiene como objeto la compra, venta, intercambio, renta, administración, corretaje y otras actividades relacionadas con bienes muebles e inmuebles en todas sus fases. Puede actuar como accionista o socia, en todo tipo de asociación legalmente autorizada para la ejecución de proyectos específicos relacionados con su objeto social.

La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de noviembre del 2001, aprobó la fusión por absorción de la Compañía con sus subsidiarias Multisociety S.A. e Inmobiliaria Uniata Cía. Ltda. Inmouniata. Esta fusión por absorción fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02.Q.IJ.261 del 22 de enero del 2002.

El 13 de mayo del 2003, Inmocastle S.A. y Dresdner Bank firmaron un acuerdo de venta de acciones, mediante el cual Inmocastle S.A. adquirió el 100% de las acciones de Ragnarok S.A. por US$510,997.

En julio del 2004 la Compañía decidió disolver su subsidiaria e inscribió esta decisión en el Registro Mercantil. El proceso de disolución y liquidación finalizó el 7 de junio del 2005. Los bienes inmuebles de propiedad de la subsidiaria (Ragnarok S.A.) con un valor neto en libros de US$469,818, fueron transferidos a la Compañía mediante escritura pública del 8 de marzo del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril del 2005.

El 29 de agosto del 2005 Andes Petroleum Company Limited (Islas Vírgenes Británicas) resolvió adquirir las acciones de Inmocastle S.A. y con fecha 30 de agosto del mismo año se suscribió un contrato de compra con EnCana Internacional Limited (anterior accionista), habiéndose concretado la compra de acciones el 28 de febrero del 2006.

La totalidad de los ingresos de la Compañía provienen del arrendamiento de bienes inmuebles y vehículos de su propiedad a una compañía relacionada (véase Nota 5).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Véase página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

a) **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, excepto para activos fijos, según se describe más adelante.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los 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) **Activo fijo -**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

c) **Cargos diferidos y Otros activos -**

El valor de los Cargos diferidos corresponde al exceso del costo de las acciones sobre su valor patrimonial proporcional determinado a la fecha de adquisición de las inversiones en acciones de Inmobiliaria Uniata Cía. Ltda. Inmouniata y Multisociety S.A. Este exceso es amortizado sobre un período de cinco años siguiendo el método de línea recta.

El rubro también incluye gastos pagados por la adquisición de líneas telefónicas, los cuales son amortizados en un lapso de cinco años siguiendo el método de línea recta; el cual concluyó en el año 2005.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Los Otros activos incluyen una nota de crédito emitida por la Autoridad tributaria a favor de la Compañía, la cual se registra a su valor nominal. La Compañía prevé compensar esta nota de crédito con el Impuesto a la renta.

d) Participación de los trabajadores en las utilidades -

La Compañía no tiene empleados. Sin embargo ha constituido provisión para el 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades a los trabajadores de las empresas del grupo Andes Petroleum en el Ecuador. Dicha provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en la participación laboral exigible.

e) 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 a los resultados 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, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto de los años 2006 y 2005 a la tasa del 25%.

NOTA 3 - ACTIVO FIJO

Composición:

	2006	2005	Tasa anual de depreciación %
Inmuebles	4,543,106	4,543,106	5
Equipos	730,024	730,024	10
Vehículos	257,025	192,997	20
Mejoras y adecuaciones	104,071	104,071	5
	5,634,226	5,570,198	
Menos:			
Depreciación Acumulada	(1,246,257)	(1,096,794)	
Total al 31 de diciembre	4,387,969	4,473,404	

NOTA 3 - ACTIVO FIJO
(Continuación)

Movimiento:

	2006	2005
Saldo al 1 de enero	4,473,404	4,659,473
Adiciones, netas	257,025	142,674
Depreciación del año	(342,460)	(328,743)
Saldo al 31 de diciembre	4,387,969	4,473,404

NOTA 4 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años fiscales del 2003 al 2006 están sujetos a una posible fiscalización.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Las pérdidas tributarias acumuladas al cierre del año 2004 fueron totalmente amortizadas al 31 de diciembre del 2005.

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Como se menciona en la Nota 1 el total de los ingresos generados por Inmocastle S.A. provienen del arrendamiento de bienes inmuebles, vehículos y equipos a una compañía relacionada. Estas transacciones están respaldadas por contratos de fechas 3 de octubre del 2005 (Oficinas – vigente hasta el 31 de diciembre del 2005 y cláusula de renovación automática por un año después de esa fecha), 15 de septiembre del 2006 (Vehículos - con vigencia hasta el 31 de mayo del 2008) y 15 de marzo del 2005 (Equipos - con fecha de vencimiento el 14 de marzo del 2007).

Los saldos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 con compañías relacionadas se detallan a continuación:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	2006	2005
Cuentas por Pagar		
Andes Petroleum Ecuador Limited (Casa Matriz en Barbados) (denominada hasta el 16 de abril del 2006 AEC Ecuador Limited) (1)	4,272,612	4,571,016
Andes Petroleum Ecuador Limited (Sucursal Ecuador) (denominada hasta el 16 de abril del 2006 AEC Ecuador Limited)	(8,726)	-
EnCana Corporation	-	(21,390)
	4,263,886	4,549,626

(1) Corresponde a saldos por pagar relacionados con fondos recibidos por la Compañía, principalmente para la compra de activos fijos y de participaciones en compañías propietarias de oficinas que, posteriormente, fueron fusionadas con la Compañía (Nota 1).

Estos saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan interés y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago. Las transacciones con compañías y partes relacionadas se efectuaron a los precios y condiciones establecidas en dichas entidades.

NOTA 6 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de abril del 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.