

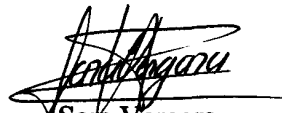
Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A. al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de utilidades, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos 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 auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en los párrafos del tercero al sexto, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad 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. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no ha conciliado los valores por cobrar por \$19,554 a los fideicomisos mercantiles donde mantiene derechos de beneficiario. En razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos que podrían resultar si las conciliaciones respectivas se hubieran realizado.
4. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no nos proporcionó evidencia suficiente y competente que respalde el registro de \$43,700 correspondiente a obligaciones suscritas con terceros, situación que a esta fecha no nos permitió satisfacernos de la razonabilidad del valor antes mencionado registrado en los estados financieros adjuntos.
5. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no nos proporcionó evidencia suficiente y competente que respalde el registro de \$30,000 correspondiente a la compensación de deudas a pagar suscritas con terceros, situación que a esta fecha no nos permitió satisfacernos de la razonabilidad del valor antes mencionado registrado en los estados financieros adjuntos.

6. Al 31 de diciembre del 2006 se presenta como parte del saldo de inversiones \$35,190 sin considerar que la inversión de TACTIS tiene un deterioro. El efecto de no disminuir este importe es la sobrevaloración de la cuenta de inversiones y patrimonio.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido necesarios sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del tercero al quinto y excepto por los efectos sobre los estados financieros por el asunto mencionado en el párrafo sexto los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A. al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
8. Tal como se explica en la Nota 1 los estados financieros fueron preparados considerando que la Compañía Planificación Inmobiliaria InmoPlanning S. A. continuará como un negocio en marcha, las que preveen la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006, los pasivos corriente exceden a los activos corrientes en \$746,946. Además, la Compañía actualmente no genera flujo de fondos proveniente de sus operaciones debido a que esta suscribiendo inversiones a largo plazo.
9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2006 se emite por separado.

Abril 16 de 2007


Sara Vergara
SC.RNAE-582

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Balance General

Diciembre 31,	2006
Activos	
Activo corriente:	
Efectivo	348
Cuentas por cobrar	23.434
Gastos pagados por anticipado	8.058
Total activo corriente	31.840
Inversiones permanentes (Nota A)	435.590
Derechos Fiduciarios (Nota B)	1.707.557
Otros activos	140
	2.175.127
Pasivos e inversión de los accionistas	
Pasivo corriente:	
Préstamos bancarios (Nota C)	400.000
Cuentas por pagar (Nota D)	329.336
Gastos acumulados por pagar (Nota C)	43.168
Obligaciones tributarias por pagar	668
Total pasivos	773.172
Inversión de los accionistas:	
Capital social (Nota E)	800
Reserva legal (Nota F)	73
Reserva por valuación (Nota G)	1.406.622
Resultados acumulados (Nota H)	(6.193)
Utilidad del ejercicio	653
Total inversión de los accionistas	1.401.955
	2.175.127

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Estado de Resultados

Año terminado en Diciembre 31,		2006
Ingresos por servicios (Nota I)		114.600
		114.600
Gastos de administración y ventas		(68.027)
		(68.027)
Utilidad en operaciones		46.573
Otros gastos (ingresos):		
Gastos financieros, netos		(45.920)
		(45.920)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		653
Participación trabajadores (Nota J)		-
Impuesto a la renta (Nota J)		-
Utilidad neta		653

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado en Diciembre 31,		2006
Capital social		
Saldo inicial y final		800
Reserva por valuacion		
Saldo inicial		816.690
Adiciones		589.932
Saldo final		1.406.622
Reserva legal		
Saldo inicial		-
Apropiación de utilidades		73
Saldo final		73
Resultados acumulados		
Pérdida neta 2005		(6.120)
Utilidad neta 2006		653
Apropiación de reserva legal		(73)
Saldo final		(5.540)
Total		1.401.955

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminados en Diciembre 31,		2006
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes		82.201
Efectivo pagado a proveedores		(75.629)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		6.572
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por adquisición de inversiones y derechos fiduciarios		(6.824)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(6.824)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		-
Disminución neta de efectivo		(252)
Efectivo al inicio del período		600
Efectivo al final del período		348

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto

Provisto por las Actividades de Operación

Año terminado en Diciembre 31,	2006
Utilidad neta	653
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Amortización	40
Utilidad en venta de acciones permanentes	4.600
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas por cobrar	(28.034)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(8.058)
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	37.371
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	6.572

ACTIVIDADES DE INVERSION O FINANCIAMIENTO **QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

- (1) Se han incrementado las cuentas de inversiones permanentes y derechos fiduciarios por el valor patrimonial proporcional por \$589,932 acreditándose a la cuenta de reserva por valuación.

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

Descripción del negocio

La compañía fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 24 de junio del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de septiembre del 2005 bajo la denominación de PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.. Su objetivo social consiste en:

Importación y exportación.- La compañía se dedicará a la importación y exportación de todo tipo de bienes muebles de lícito comercio sean materias primas o bienes terminados.

Construcción.- La compañía podrá dedicarse a la importación, exportación, compra, venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza. La compañía podrá dedicarse al diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier clase de obra arquitectónica, de ingeniería, de viabilidad, electromecánicas, puertos represas, centrales hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metal mecánicas para cumplir con estas finalidades podrá importar, comprar o arrendar, subarrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción. Podrá comercializar sus proyectos como los de terceros; también podrá planificar, realizar y fiscalizar trabajos de decoración de interiores, exteriores y diseño de jardines, elaboración, arriendo, subarriendo de equipos metálicos auxiliares de la construcción.

Producción, fabricación y comercialización.- La compañía podrá dedicarse en general, a la transformación de materia prima en productos terminados y/o elaborados y dedicarse a la producción, comercialización, suministros, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de los siguientes productos o los insumos necesarios para su producción: Productos plásticos y de caucho para uso doméstico, hospitalario, industrial y comercial; todo tipo de artículos de hierro, acero u otros metales, productos metalúrgico y artículos de ferretería; aparatos eléctricos y electrodomésticos; todo tipo de indumentaria y textilería tales como: textiles ropa, prendas de vestir e indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado así como las materias primas que la componen, artículos de deporte atletismo, productos de cuero, telas y de pieles; pinturas, barnices y lacas; acoples de mangueras y conexiones para maquinaria y más equipos mecánicos; toda clase de artesanías y trabajos en materiales naturales tales como: artículos de cerámica, artículos de madera, tejidos, tapices, cordelería y cestería; juguetes y juegos infantiles; toda clase de artículos suntuarios y de regalo tales como: joyas y artículos conexos en la rama de joyería, artículos de bazar, artículos de perfumería, domésticos, productos de cristal, aparatos de relojería, sus partes y accesorios; todo tipo de alimentos y bebidas tales como: bebidas alcohólicas, licores, gaseosas, aguas minerales; confitería, productos dietéticos y naturistas.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

Descripción del negocio

Inversión en títulos valores.- La compañía podrá realizar inversión en valores de renta fija o variable por cuenta propia.

Inmuebles.- La compañía podrá dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, permuta, explotación, agenciamiento, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

La compañía no podrá dedicarse a la intermediación financiera. Para cumplir con su objeto podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años (50) sin embargo la junta general de socios, convocada expresamente, podrá disolverla antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables.

Los estados financieros fueron preparados considerando que la Compañía Planificación Inmobiliaria InmoPlanning S. A. continuará como un negocio en marcha, las que preveen la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006, los pasivos corriente exceden a los activos corrientes en \$746,946. Además, la Compañía actualmente no genera flujo de fondos proveniente de sus operaciones debido a que está suscribiendo inversiones a largo plazo.

Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud y en congruencia con la tendencia mundial, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1 de enero del 2009, las NIIF proveerán de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

Flujos de efectivo	La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.
Inversiones en valores	Las inversiones en valores se clasifican por su intención de tenencia en corto y largo plazo. Están registradas al costo el que no excede el valor del mercado. Los intereses que devengan las inversiones se reconocen por el método del devengado.
Otros activos	Los otros representan gastos de constitución. Se presentan al costo histórico menos la amortización acumulada. Los otros activos se amortizan con cargo a los resultados del período por el método de línea recta, al 20% anual.
Reconocimiento de ingresos	El ingreso por la prestación de servicios fiduciarios es reconocido por el método del devengado.
Gastos	Son registrados mediante el método de acumulación.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

A. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor patrimonial proporcional	Valor nominal	Costo de adquisición	2006 Costo ajustado
Inmobiliaria Serrano & Herrera S. A. INSEHERSA	100		400,000	400,000	400,000
TACTICS S. A.	92	35,190	-	-	35,190
HOGAR SI	50		400	400	400
					435,590

B. Derechos fiduciarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de tenencia	Valor patrimonial proporcional	Valor nominal	Costo de adquisición	2006 Costo Ajustado
Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica	40	-	-	20,000	20,000
Fideicomiso Mercantil Girasol II	100	781,500	-	313,200	1,094,700
Fideicomiso Mercantil Portal de San Fermín II	50	-	589,932	1,925	591,857
Fideicomiso Mercantil Cartera Inmobiliaria	50	-	-	1,000	1,000
					1,707,557

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

C. Préstamos bancarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006
Banco Solidario	
Préstamo al 10.50% de interés anual, con vencimiento en diciembre del 2006	400,000
	400,000

Al 31 de diciembre del 2006, el interés acumulado por pagar asciende a \$43.168 valor que se pagará al vencimiento de la obligación.

El 29 de marzo de 2006, la Compañía Inmobiliaria Serrano & Herrera S. A. garantiza las obligaciones contraídas por la Compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplaning S. A. para con Banco Solidario Sociedad Anónima suscribiendo una hipoteca abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno ubicado en el sector denominado La Punta de la Parroquia Charapotó, Cantón Sucre, Provincia de Manabí.

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006
Carlos Andrés Holguin (1)	56,466
Duplocorp S. A. (2)	37,800
Ecoproducción S. A. (3)	39,654
Fonasi S. A. (4)	120,000
Planmaster S. A. (5)	61,050
Proveedores varios	14,366
	329,336

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

- (1) Préstamos con Carlos Andrés Holguín suscritas con pagarés por \$25,041 con vencimiento en febrero del 2007 y de \$31,425 con vencimiento en enero del 2007 a una tasa de interés del 10% anual.
- (2) Hasta la fecha de emisión de este informe no se ha entregado la documentación soporte de la obligación suscrita con Duplocorp S. A
- (3) Préstamos con Ecoproducción suscritas con pagarés por \$33,154 con vencimiento en septiembre del 2009; por \$2,000 con vencimiento en enero del 2007; por \$3,000 con vencimiento en febrero del 2007; por \$1,500 con vencimiento en marzo del 2007 a una tasa del 0%.
- (4) La deuda se suscribe con FONESI S. A. el 23 de diciembre del 2005 por la compra del 100% de los derechos de beneficiario que mantenía sobre el Fideicomiso Mercantil Girasol II, valor que debió ser cancelado el 28 de febrero del 2006.
- (5) El 2 de noviembre del 2006 se suscribe un Contrato de Prestación de Servicios con la Compañía Planmaster S. A. con el propósito de que está brinde a su favor, un asesoramiento legal e integral de todos los negocios y proyecto inmobiliarios. (Ver Nota K)

E. Capital social

Está constituido el 24 de junio del 2005 por 800 acciones suscritas y los accionistas pagan únicamente el 25% del capital.

El saldo del capital insoluto, los accionistas se comprometen a cancelarlo dentro del plazo de dos años contados a partir del 2 de septiembre del 2005.

F. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía efectuó la apropiación requerida por la ley.

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

G. Reserva por valuación Se registran como contrapartida de los ajustes del valor patrimonial proporcional de la actualización de las inversiones permanentes de TACTICS S. A. por \$35,190; de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Girasol II por \$781,500 y de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Portal Santa Mónica por \$589,933.

H. Resultados acumulados Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía Planificación Inmobiliaria InmoPlanning S. A. continuará como un negocio en marcha. La pérdida acumuladas al 31 de diciembre de 2006 fue de \$6,120 y mantiene un endeudamiento de \$778,786. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

I. Ingresos por servicios El 1 de marzo del 2006 se facturo al Banco Solidario S. A. por la prestación de servicios inmobiliarios para la consecución de cartera de beneficiarios finales.

J. Impuesto a la renta La provisión para el impuesto a la renta, por el año terminado el 31 de diciembre de 2006, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

Diciembre 31,	2006
Utilidad de libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	653
Menos 15% de participación de trabajadores	-
Menos 25% amortización de pérdidas	1,224
Más gastos no deducibles	323
Menos ingresos exentos	-
Base imponible	248
Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	-

PLANIFICACION INMOBILIARIA INMOPLANNING S. A.

Notas a los Estados Financieros

K. Contratos de prestación de servicios

El 1 de septiembre del 2006, se suscribió el contrato de servicio profesionales con Ecoproducción S. A. por un tiempo indefinido, con el propósito de recibir un asesoramiento integral en todos los negocios y proyectos inmobiliarios que se encuentre realizando o fuere a realizar a futuro dentro del plazo de duración del contrato; así como también prestará todos los servicios que le permitan a Inmoplanning S. A., maximizar sus resultados y reducir el porcentaje de riesgo en los negocios que efectúe Inmoplanning S. A., de tal forma que esta última obtenga el mejor retorno posible en sus proyectos inmobiliarios en general.

El honorario a pagar será del 75% de los resultados de la Compañía de Planificación Inmobiliaria Inmoplanning S. A. anual hasta la terminación de este contrato, valor que será pagado contra la presentación de la factura.

El primer pago se realizará a los tres años contados a partir de la fecha de celebración del presente instrumento, honorarios que al término del referido período serán liquidados de forma acumulada por los tres años. A partir del cuarto año, el pago se realizará de forma anual. Al momento del pago, se realizará una liquidación del valor que correspondiere recibir. Inmoplanning retendrá, si es del caso, el respectivo impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, cuyo comprobante se entregará en cada pago.

El 2 de noviembre del 2006, se suscribe un contrato de prestación de servicios profesionales con Planmaster S. A. por un período de dos años, con el propósito de recibir un asesoramiento legal e integral en todos los negocios y proyectos inmobiliarios que se encuentre realizando o fuere a realizar a futuro dentro del plazo de duración; así como también prestará todos los servicios legales de gestión y elaboración de documentos, que le permitan a Inmoplanning S. A., maximizar sus resultados y reducir el porcentaje de riesgo en los negocios que efectúe.

L. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe (Abril 16 de 2007) no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

El 12 de marzo del 2007, la Compañía Inmobiliaria Serrano & Herrera S. A libre y voluntariamente transfiere en perpetua enajenación a favor del Banco Solidario Sociedad Anónima el inmueble como forma de pago por las obligaciones suscritas por la Compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplanning S. A