

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 2.

Mayo 8, 2007
RNAE No. 105

Vizhñay, Asociados

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja (notas 2 y 4)	400.00
--------------------------------	--------

Cuentas por cobrar:

Clientes (nota 5)	278,609.30
-------------------	------------

Otras cuentas por cobrar (nota 6)	22,862.43
-----------------------------------	-----------

Compañías relacionadas (nota 7)	1,421,225.11
---------------------------------	--------------

TOTAL	1,722,696.84
-------	--------------

Pagos y gastos anticipados (nota 8)	296,309.30
-------------------------------------	------------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2,019,406.14
------------------------	--------------

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 9)	21,001,184.30
---------------------------------	---------------

TOTAL ACTIVO	<u>23,020,590.44</u>
--------------	----------------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 10) 1,334,008.63

Compañías relacionadas (nota 7) 1,680.00

Impuestos por pagar (nota 11) 4,225.94

TOTAL PASIVO CORRIENTE 1,339,914.57

DEUDA A LARGO PLAZO (nota 12) 16,914,212.03

CREDITOS DIFERIDOS (nota 13) 135,527.54

TOTAL PASIVO 18,389,654.14

PATRIMONIO

Capital social (nota 14) 920.00

Reserva de capital 4,571,591.82

Resultados acumulados 48,555.35

Utilidad del ejercicio 9,869.13

TOTAL PATRIMONIO 4,630,936.30

Pasivo contingente (nota 15) -

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 23,020,590.44

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	1,609,636.82
Costo de ventas	665,562.18
UTILIDAD BRUTA	944,074.64
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos de administración	155,772.83
Gastos financieros	775,087.31
TOTAL DE GASTOS	930,860.14
UTILIDAD OPERACIONAL	13,214.50
Otros egresos	10.16
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	13,204.34
Impuesto a la renta (notas 2 y 15)	3,335.21
UTILIDAD DEL EJERCICIO	9,869.13

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	920.00
Saldo final	<u>920.00</u>

RESERVA DE CAPITAL

Saldo inicial	4,571,591.82
Saldo final	<u>4,571,591.82</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	-
Transferencia de utilidad del ejercicio	48,555.35
Saldo final	<u>48,555.35</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	48,555.35
Transferencia a resultados acumulados	-48,555.35
Utilidad del ejercicio	13,204.34
Impuesto a la renta	-3,335.21
Saldo final	<u>9,869.13</u>

TOTAL	<u>4,630,936.30</u>
--------------	----------------------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA 13,204.34

AJUSTES POR:

Amortización de pagos y gastos anticipados 36,717.98

Depreciación de activos fijos 538,242.91

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO 588,165.23

Aumento en cuentas por cobrar -163,504.15

Aumento en compañías relacionadas por cobrar -161,321.46

Aumento en pagos y gastos anticipados -87,739.07

Disminución en cuentas por pagar -10,729.00

Disminución en compañías relacionadas por pagar -548.88

Disminución en impuestos por pagar -21,649.05

Disminución en créditos diferidos -8,990.40

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 133,683.22

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de activos fijos (nota 9, adiciones) -53,865.25

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -53,865.25

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en documentos por pagar -426,999.97

Aumento en deuda a largo plazo 195,103.11

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -231,896.86

DISMINUCION NETA EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -152,078.89

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 152,478.89

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) 400.00

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 5 de Febrero de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Agosto de 1993, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, diseño, construcción, fiscalización y mantenimiento de obras civiles en el campo de la arquitectura y de la ingeniería y su actividad principal es el arrendamiento de oficinas y suite del Edificio Plaza 2000.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Nortamerica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación 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 a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

c. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para maquinarias y equipos, equipos de oficina y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación (nota 9).

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

e. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2006, fue de 2.87%.

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN
2003	6.07
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87

4. EFFECTIVO EN CAJA

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

Caja U.S. \$ 400.00

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Clientes	U.S.\$	278,921.00
Menos: provisión para cuentas incobrables		311.70
TOTAL	U.S.\$	<u>278,609.30</u>

Las cuentas por cobrar clientes, están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

El movimiento de provisión para cuentas incobrables al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Saldo inicial	U.S. \$	311.70
Más:		
Provisión periodo, 2006		-
TOTAL	U.S. \$	<u>311.70</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2006, por clasificación es como sigue:

Anticipo a proveedores	U.S. \$	22,015.65
Otras cuentas por cobrar		846.78
TOTAL	U.S. \$	<u>22,862.43</u>

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

ACTIVO

Agrícola Batán S. A.	U.S.\$	1,089,237.46
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		174,613.49
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		130,000.00
Gelsicor S. A.		18,151.00
Mabre S. A.		9,223.16
TOTAL	U.S.\$	<u>1,421,225.11</u>

PASIVO

Dalcompany S. A.	U.S.\$	<u>1,680.00</u>
------------------	--------	-----------------

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Retenciones en la fuente de años anteriores	U.S. \$	214,545.38
Retenciones en la fuente, 2006		67,712.56
Crédito tributario		4,871.84
Seguros		36,717.99
Menos: amortización acumulada		27,538.47
TOTAL	U.S. \$	<u>296,309.30</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Terreno	U.S.\$	90,567.89	-	-	90,567.89
Edificios		23,384,635.13	-	-	23,384,635.13
Instalaciones		153,357.37	1,450.00	-	154,807.37
Maquinarias y equipos		1,286,574.56	50,830.25	-	1,337,404.81
Muebles y enseres		4,755.00	-	-	4,755.00
Herramientas		2,942.71	-	-	2,942.71
Equipos de computación		3,248.01	1,585.00	-665.00	4,168.01
TOTAL		24,926,080.67	53,865.25	-665.00	24,979,280.92
Menos:					
Depreciación acumulada		3,440,518.71	538,242.91	-665.00	3,978,096.62
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	<u>21,485,561.96</u>	<u>-484,377.66</u>	-	<u>21,001,184.30</u>

Edificios se deprecian al 5% anual, instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas al 10% anual, y equipos de computación al 33% anual, bajo el método de línea recta.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Sobregiro bancario	U.S.\$	4,212.63
Proveedores locales		21,258.46
Otras cuentas por pagar		1,308,537.54
TOTAL	U.S.\$	<u>1,334,008.63</u>

11. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	291.39	181,168.09	180,876.72	0.02
Retención en la fuente del IVA		3,316.14	8,256.57	5,437.55	497.12
Retenciones en la fuente		2,240.77	6,116.67	4,269.49	393.59
Impuesto a la renta		16,691.48	16,691.48	3,335.21	3,335.21
TOTAL	U.S.\$	<u>22,539.78</u>	<u>212,232.81</u>	<u>193,918.97</u>	<u>4,225.94</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>FECHA DE VENCIMIENTO</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Guaranty Trust Bank Limited	<u>2011</u> Junio 30	5%	16,200,263.20
Intereses			713,948.83
TOTAL			<u>16,914,212.03</u>

La deuda esta garantizada con préstamo sobre firma y su pago es al vencimiento.

13. CREDITOS DIFERIDOS

Un resumen de los créditos diferidos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Depósitos en garantía U.S.\$ 135,527.54

Al 31 de Diciembre del 2006, corresponde al dinero entregado como garantía de clientes a Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A. por concepto de arrendamientos, los mismos que están respaldados con contratos de arrendamientos.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Annabelle Arosemena Durán	1	1	0.04	0.04
Capital Management Holding Corporation	22,999	99	0.04	919.96
	<u>23,000</u>	<u>100</u>		<u>920.00</u>

La compañía Capital Management Holding Corporation, accionista de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A, mediante carta emitida a la Superintendencia de Compañías, con fecha 20 de Julio del 2006 y recibida el 16 de Agosto del 2006, procedió a ceder una acción a la Señorita Annabelle Arosemena D.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes del impuesto a la renta	U.S. \$	13,204.34
Más:		
Gastos no deducibles		136.48
Base Imponible		13,340.82
Porcentaje		25%
Impuesto a la renta causado		3,335.21
Retenciones en la fuente, 2006		67,712.56
Saldo a favor	U.S. \$	64,377.35

Los registros contables de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2006. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes del 8 de Mayo del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

18. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

CARTA DE REPRESENTACION

Guayaquil, 8 de Mayo del 2007

Señores
VIZHÑAY, ASOCIADOS C. LTDA.
Cdl. Nueva Kennedy, Av. Del Periodista 134 y Primera Este
Guayaquil, Ecuador

De nuestras consideraciones:

Estamos escribiendo a solicitud de ustedes según nuestro entendimiento confirmamos las siguientes informaciones que hemos suministrado durante la auditoría externa de los estados financieros de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A. del: Balance General, Estado de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo expresados en dólares estadounidenses al 31 de Diciembre del 2006, efectuados con el propósito de que ustedes expresen una opinión con respecto a si los estados financieros demuestran razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la compañía de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

1. Conocemos la responsabilidad de la Gerencia en presentar razonablemente la situación financiera, y los resultados de las operaciones de la compañía, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Igualmente es responsabilidad de la Administración de la Compañía los criterios de aplicación de las normas de los impuestos fiscales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento.

2. Hemos puesto a su disposición, detalladamente como nos han solicitado, todos los registros contables y financieros. A nuestro conocimiento no hemos retenido ningún otro registro financiero o datos relacionados que en nuestro criterio serían imprescindibles para su revisión.
3. En el año 2006 y hasta la presente fecha se ha celebrado una (1) acta de la Junta General Accionistas con fecha 15 de Marzo, la cual fue puesta a su disposición.
4. No ha habido:
 - a. Irregularidades que impliquen a la Gerencia o a empleados que dentro del sistema de control interno o cualquier situación que involucre otro personal, que podría incidir significativamente sobre los saldos de los estados financieros de la compañía.
 - b. Infracciones o posibles infracciones a leyes y reglamentos cuyos efectos podrían ser considerados para su exposición en los estados financieros o como base para registrar pérdida contingente
5. No hemos recibido notificaciones de organismos de control de gobierno con respecto a incumplimientos, deficiencias, en el manejo de información financiera que podrían tener efecto importante sobre los estados financieros.

La compañía ha cumplido con todos los aspectos contractuales mercantiles que podrían tener efecto importante sobre los estados financieros.

6. Las cuentas cobrar por un total de U.S.\$ 278,609.30 y otras cuentas por cobrar por U.S.\$ 22,862.43 al 31 de Diciembre del 2006, representan alquileres y otros conceptos prestados hasta la fecha. Las cuentas por cobrar clasificadas como activo corriente (corto plazo) no incluyen montos que por sus condiciones contractuales son recuperables dentro de un año.

No se ha realizado la provisión de cuentas incobrables del año 2006.

7. Las transacciones con entes relacionadas y las cantidades de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2006, incluyendo ventas, compras, préstamos, transferencias, contratos y garantías, tales como el saldo deudor por U.S.\$ 1,421,225.11 y saldo acreedor por U.S.\$ 1,680.00.

Tenemos entendido que el término ente relacionado se refiere a una afiliada; propietarios principales, gerentes, y miembros de sus familiares inmediatos; subsidiarias, las inversiones en las cuales ha sido registrada por el método de participación en el patrimonio; y cualquier otro ente con el cual la Compañía puede de alguna forma negociar, si es que puede ejercer influencia significativa sobre, o ser influenciada por, la gerencia o por políticas operacionales del otro. El término afiliada se refiere al ente que directa o indirectamente controla, o es controlado por, o esta bajo control común con la compañía.

8. Todos los activos fijos incluidos en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2006, con un valor total, neto de U.S.\$ 21,001,184.30, son de propiedad de la compañía. Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

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

9. La compañía tiene títulos de propiedad satisfactorios de todos los activos que posee, y no existen gravámenes y obligaciones sobre tales activos, así también no existen activos hipotecados adicionales a los que se exponen en las notas a los estados financieros.
10. No existían deudas exigibles, según nuestro entender, al 31 de Diciembre del 2006, que no estuvieran incluidas en los estados financieros. No existen otros pasivos significativos, utilidades o pérdidas contingentes no previstas o expuestas según lo requerido por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, ni juicios o reclamos impositivos que a juicio de nuestros asesores legales pudieran ser expuestos de acuerdo a dicha declaración.
11. INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.
12. El saldo de la deuda a largo plazo por U.S.\$ 16,914,212.03, préstamo al Guaranty Trust Bank Limited más intereses, está debidamente registrada en el Banco Central del Ecuador, contablemente y soportada.
13. La compañía Capital Management Holding Corporation accionista de Inmobiliaria Plaza 500 Inmo Plaza S. A., mediante carta emitida a la Superintendencia de Compañías, con fecha 20 de Julio del 2006 y recibida el 16 de Agosto del 2006, procedió a ceder una acción a la Señorita Annabelle Arosemena D.

14. La compañía durante el año 2006, ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención contempladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. No conocemos de la existencia de pagos sobre los cuales no se hayan efectuados las retenciones respectivas indicadas en dicha Ley.

A la fecha de emisión de esta carta, la compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2006.

Hasta la fecha no hemos recibido por parte del Servicio de Rentas Internas, ningún tipo de notificación tributaria. No tenemos actas de fiscalización o títulos de créditos pendientes de pago. No tenemos reclamos tributarios pendientes con la Administración Tributaria.

Tenemos gastos no deducibles por U.s.\$ 136.48, para efectos de el cálculo del impuesto a la renta del año 2006.

15. Todos los acuerdos con instituciones financieras que involucren restricciones de efectivo líneas de crédito o convenios, similares han sido expuestos en los estados financieros de la compañía.
16. No tenemos deficiencias importantes incluyendo debilidades materiales, en el funcionamiento del sistema de control interno sobre la información financiera que puedan afectar la capacidad de la compañía de registrar, procesar, resumir y reportar dicha información.
17. Es nuestra responsabilidad por el diseño e implementación de programas y controles que provean una certeza razonable de que un fraude pueda ser prevenido y detectado.
18. No tenemos conocimiento alguno de fraudes perpetrados o sospechas de fraude que afecten a la compañía que hayan sido informadas o comunicadas por empleados, ex-empleados, entes reguladores, distribuidores, proveedores, entre otros.
19. La compañía no tiene planes o intenciones que puedan afectar significativamente los valores registrados y la actual clasificación de activos y pasivos.
20. La compañía ha conciliado apropiadamente sus libros y registros contables, cruzando los estados financieros con su respectiva documentación soporte. Todas las partidas conciliatorias consideradas materiales fueron identificadas e incluidas en las conciliaciones y fueron apropiadamente ajustadas en los estados financieros. No existen diferencias significativas no reconciliadas o cuentas pendientes de analizar en el balance general que debieron ser ajustadas o reclasificadas a otras cuentas del balance general. No existen cuentas pendientes de analizar en el balance general registradas en sus cuentas que debieron haber sido registradas en el estado de pérdidas y ganancias o viceversa.
21. No conocemos la existencia de:
 - Opción de compra de acciones o convenios de recompra de acciones o acciones en garantías.
 - Acuerdos con instituciones financieras incluyendo saldos compensables u otros convenios que incluyan restricciones sobre disponibilidades, líneas de crédito o convenios similares, otros convenios no vinculados al curso normal de los negocios y garantías

22. No conocemos la existencia de acontecimientos producidos con posterioridad al cierre y hasta la fecha que, pese a no afectar los mencionados estados financieros, hayan provocado o es probable que lo hagan, algún cambio en los resultados de la compañía. No tenemos planes ni intenciones que afecten significativamente al valor de los libros contables o la clasificación del balance general de: activos y pasivos.
23. Durante el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2006, la compañía ha contado únicamente con los servicios profesionales de los asesores legales detallados a continuación.
- Estudio Jurídico Arosemena
 - Estudio Jurídico Ortega Moreira & Ortega Trujillo
- La confirmación enviada al Estudio Jurídico Arosemena, la cual ha sido contestada; no existen reclamos en proceso de fallos, pendientes de determinar su valor, respecto de los cuales nuestros abogados no hayan informando que sea probable un ajuste y que requieran ser informados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
24. Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.
25. No tenemos conocimiento de pasivos o contingencias significativas generadas por aspectos ambientales, incluyendo a aquellos resultantes o posibles actos ilegales.
26. Los estados financieros y sus notas anexas, incluyen todas las divulgaciones que se consideren necesarias para una presentación razonable de la posición financiera y de los resultados de las operaciones de la compañía, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, así como aquellas divulgaciones que deben ser incluidas en dichos estados financieros de acuerdo con las leyes y reglamentos a los que está sujeta la compañía.

Atentamente,

Gerente

Contador