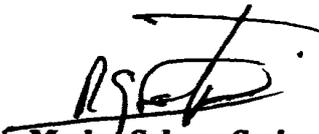


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.** al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.** al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, se emite por separado.

9 de Marzo de 2007

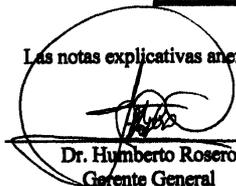

Marlon Salazar Soria
RNCFA No. 31276
SC. RNAE 497

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.

**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

Activos	Referencia a Notas	2006	2005	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2006	2005
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVO CORRIENTE			
Caja y equivalentes	3	677	75.177	Porción corriente pasivo largo plazo	7	87.725	100.487
Gastos pagados por anticipado y otras cuentas por cobrar		<u>43.106</u>	<u>39.153</u>	Otras cuentas por pagar	6	<u>29.933</u>	<u>86.814</u>
Total del activo corriente		<u>43.782</u>	<u>114.330</u>	Total del pasivo corriente		<u>117.659</u>	<u>187.301</u>
INVERSIONES	4	817.851	756.629	PASIVO A LARGO PLAZO	7	767.074	820.408
PROPIEDADES	5	<u>568.488</u>	<u>615.912</u>	PATRIMONIO (ver estados adjuntos)		<u>545.388</u>	<u>479.161</u>
		<u>1.430.121</u>	<u>1.486.870</u>			<u>1.430.121</u>	<u>1.486.870</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Humberto Rosero
Gerente General

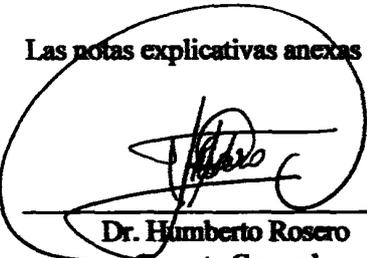

Ing. Catalina Sánchez
Contadora

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Arriendos	142.816	138.831
Otros Ingresos	<u>61.950</u>	<u>22.608</u>
Total ingresos	<u>204.766</u>	<u>161.438</u>
Gastos:		
Gastos de Operación	(38.444)	(89.877)
Depreciaciones y amortizaciones	(46.568)	(47.424)
Gastos financieros	(47.402)	(62.945)
Otros gastos	<u>(1.636)</u>	<u>(25.093)</u>
Total gastos	<u>(134.049)</u>	<u>(225.339)</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	<u>70.717</u>	<u>(63.901)</u>
Impuesto a la renta del año	<u>(4.490)</u>	-
Utilidad (pérdida) del año	<u>66.227</u>	<u>(63.901)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Humberto Rosero
Gerente General

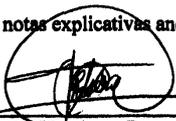

Ing. Catalina Sánchez
Contadora

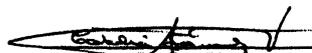
INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva De capital</u>	<u>Total Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2005	1.000	51.802	10.596	457.905	520.303	37.947	559.250
Transferencia			5.350		5.350	(5.350)	-
Pérdida neta del año						(63.901)	(63.901)
Impuesto a la renta del año 2004						(16.188)	(16.188)
Saldos al 31 de diciembre de 2005	1.000	51.802	15.946	457.905	525.653	(47.492)	479.161
Utilidad neta del año						66.227	66.227
Saldos al 31 de diciembre de 2006	1.000	51.802	15.946 0	457.905	525.653	18.735	545.388

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Humberto Rosero
Gerente General

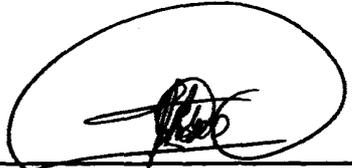

Ing. Catalina Sánchez
Contadora

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S. A.

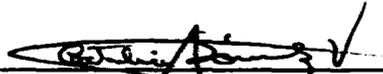
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	139.591	139.341
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(122.573)	(119.236)
Intereses pagados	(25.423)	
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>(8.405)</u>	<u>20.105</u>
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos bancarios y efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(66.096)</u>	<u>-</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo	(74.500)	20.105
Efectivo al inicio del período	<u>75.177</u>	<u>55.072</u>
Efectivo al final del período	<u>677</u>	<u>75.177</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	66.227	(63.901)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación y amortización	46.568	47.424
Ajuste al valor patrimonial proporcional	(61.222)	(22.097)
Impuesto a la renta	4.490	-
Provisión intereses	21.979	60.588
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Incremento en otras cuentas por cobrar y gastos pagados por anticipado	(3.953)	(8.403)
Disminución (Incremento) en otros pasivos	<u>(82.494)</u>	<u>6.494</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>(8.405)</u>	<u>20.105</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Humberto Rosero
Gerente General



Ing. Catalina Sánchez
Contadora

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO INSANDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005
(Expresadas en dólares estadounidenses)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 30 de noviembre de 1999, como consecuencia de la escisión de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN. Su objetivo principal es el adquirir enajenar, a cualquier título, bienes inmuebles y conservarlos, administrarlos, arrendarlos y constituir gravámenes sobre ellos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos aplicados son razonables.

El Ecuador ha adoptado algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y se encuentran en estudio la aplicación de varias Normas Internacionales; mientras ello ocurre, en aquellas situaciones que las NEC no consideren tratamientos contables se recomienda seguir los lineamientos que las NIC proveen.

Un resumen de los principales principios de contabilidad aplicados por la compañía es el siguiente:

Registros contables y unidad monetaria.- Los registros contables de la compañía se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de abril del año 2000.

Cuentas por cobrar.- Se registran con base en lo devengado.

Inversiones.- Las inversiones en acciones, se registran al costo de adquisición ajustado al Valor Patrimonial Proporcional.

Propiedades.- Al costo de adquisición ajustado. El costo ajustado se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo. El porcentaje de depreciación utilizado por la compañía es el siguiente:

(Continúa en la siguiente página....)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación...)

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>%</u>
Edificios	5

Ingresos, costos y gastos.- Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

3. CAJA Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre están conformados por:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja	-	3.839
Bancos	677	71.338
	<u>677</u>	<u>75.177</u>

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre, la cuenta está conformada por:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Acciones en Inmobiliaria Centro Mundo S.A.	<u>817.851</u>	<u>756.629</u>

La Compañía posee el 100% de las acciones de Inmobiliaria Centro Mundo S.A. MUCENIN y están ajustadas a su Valor Patrimonial Proporcional.

5. PROPIEDADES

Los saldos del rubro al cierre del ejercicio son como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Terrenos	284.430	284.430
Edificio	948.699	948.699
Subtotal	<u>1.233.129</u>	<u>1.233.129</u>
Depreciación acumulada	(664.641)	(617.217)
	<u>568.488</u>	<u>615.912</u>

(Continúa en la siguiente página...)

5. PROPIEDADES
(Continuación....)

El movimiento de propiedades durante el año es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	615.912	663.336
Depreciación del año	(47.424)	(47.424)
Saldo al final del año	<u>568.488</u>	<u>615.912</u>

6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La cuenta está conformada por:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Obligaciones fiscales	1.477	1.389
Intereses por pagar	21.979	60.588
Otros	6.477	24.837
	<u>29.933</u>	<u>86.814</u>

7. PASIVO LARGO PLAZO

La cuenta está conformada por:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Inmobiliaria Santa Bárbara	839.199	905.295
(-) Porción corriente pasivo largo plazo	<u>(87.725)</u>	<u>(100.487)</u>
	751.474	804.808
Fondo de garantía	<u>15.600</u>	<u>15.600</u>
	<u>767.074</u>	<u>820.408</u>

Corresponde a un préstamo externo de Inmobiliaria Santa Bárbara, al 4% de interés anual desde el año 2005, y con vencimientos mensuales a partir de febrero de 2005 hasta noviembre de 2016.

Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

2008	55.553
2016	695.921

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito de la Compañía está dividido en 25.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación Tributaria.-

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía ha preparado la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
(Pérdida) Utilidad del ejercicio	70.717	(63.901)
(+) Gastos no deducibles	8.501	7.810
(-) Ingresos exentos	<u>(61.222)</u>	<u>(22.097)</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>17.996</u>	<u>(78.188)</u>
Impuesto a la renta 25%	<u>4.490</u>	<u>16.188</u>

Con resolución No. 117012006RRCTO27033, el Servicio de Rentas Internas aceptó parcialmente el reclamo de pago indebido, vía retenciones en la fuente y pago de anticipos del impuesto a la renta del año 2003, año en que se obtuvo pérdida. El valor de las reclamaciones aceptadas asciende a la suma US\$15,269.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación del informe de los auditores externos (9 de Marzo de 2007), en la opinión de la administración no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

	PARCIAL	TOTAL
1. ACTIVOS		
1.1. CORRIENTES		39.035,31
1.1.1. CAJA		
1.1.1.01 CAJA CHICA	0,00	
1.1.1.02 CAJA GENERAL	0,00	
TOTAL CAJA	0,00	
1.1.2. BANCOS		
1.1.2.01 BANCO INTERNACIONAL	676,83	
TOTAL BANCOS	676,83	
1.1.3. CUENTAS POR COBRAR		
1.1.3.1. CLIENTES		
1.1.3.1.01 BANCO CENTRO MUNDO S.A.	7.014,69	
1.1.3.1.02 RECSA S.A.	10.708,89	
1.1.3.1.04 ANABASIS S.A.	6.696,07	
TOTAL CLIENTES	24.419,65	
1.1.3.2. IMPUESTOS ANTICIPADOS		
1.1.3.2.02 IMPUESTO RENTA 2005 ANTICIPO RETENCION FUENT	8.276,04	
1.1.3.2.06 ANTICIPO IMPUESTO RENTA AÑO 2006	2.685,55	
1.1.3.2.08 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.977,24	
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	13.938,83	
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	38.358,48	
1.2. FIJOS		568.488,00
1.2.1. DEPRECIABLES		
1.2.1.01 EDIFICIO GUAYAQUIL 1	536.022,00	
1.2.1.02 EDIFICIO GUAYAQUIL 2	412.677,00	
1.2.1.03 DEPREC. ACUMULADA EDIFICIO GUAYAQUIL 1	-499.777,50	
1.2.1.04 DEPREC. ACUMULADA EDIFICIO GUAYAQUIL 2	-164.863,50	
TOTAL DEPRECIABLES	284.058,00	
1.2.2. NO DEPRECIABLES		
1.2.2.01 TERRENO GUAYAQUIL 1	156.918,00	
1.2.2.02 TERRENO GUAYAQUIL 2	127.512,00	
TOTAL NO DEPRECIABLES	284.430,00	
1.3. DIFERIDOS		4.747,07
1.3.1. GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS		
1.3.1.1. GASTOS DIFERIDOS		
1.3.1.1.05 SEGUROS	4.747,07	
TOTAL GASTOS DIFERIDOS	4.747,07	
1.4. OTROS ACTIVOS		817.851,01
1.4.1. ACCIONES Y PARTICIPACIONES		
1.4.1.01 ACCIONES Y PARTICIPACIONES	817.851,01	
TOTAL ACCIONES Y PARTICIPACIONES	817.851,01	
TOTAL GENERAL ACTIVO		1.430.121,39
2. PASIVOS		
2.1. CORTO PLAZO		117.659,92
2.1.1. CUENTAS POR PAGAR		
2.1.1.01 SANTA BARBARA	87.725,48	
2.1.1.08 SEGUROS COLONIAL	3.750,00	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	91.475,48	
2.1.2. IMPUESTOS POR PAGAR		
2.1.2.01 12% IVA EN VENTAS	1.427,79	
2.1.2.07 8% RETENCION EN LA FUENTE	17,86	
2.1.2.04 100% RETENCION IVA	26,78	
2.1.2.08 0.1% RETENCION FUENTE	5,00	
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	1.477,43	
2.1.3. PROVISIONES		
2.1.3.01 AUDITORIA EXTERNA	750,00	
2.1.3.03 IESS GERENTE GENERAL	645,00	
2.1.3.04 CAMARA DE COMERCIO	114,00	
2.1.3.06 MUNICIPIO DE QUITO	1.018,59	
2.1.3.07 INTERES POR PAGAR	21.979,42	
2.1.3.08 OTRAS	200,00	
2.1.3.09 IMPUESTO A LA RENTA	0,00	
TOTAL PROVISIONES	24.707,01	
2.2. LARGO PLAZO		767.073,91
2.2.1. CUENTAS POR PAGAR		
2.2.1.01 GARANTIA ARRIENDO BANCO CENTRO MUNDO	15.600,00	
2.2.1.02 PRESTAMO SANTA BARBARA	751.473,91	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	767.073,91	
TOTAL PASIVO GENERAL		894.733,83
3. PATRIMONIO		
3.1. CAPITAL PAGADO		1.000,00
3.1.01 CAPITAL PAGADO	1.000,00	
TOTAL CAPITAL PAGADO	1.000,00	
3.2. RESERVAS		525.653,52
3.2.01 RESERVA POR VALUACION	457.905,67	
3.2.02 RESERVA FACULTATIVA	51.801,94	
3.2.03 RESERVA LEGAL	15.945,91	
TOTAL RESERVAS	525.653,52	
3.5. RESULTADOS		18.734,04
3.5.01 UTILIDAD ACUMULADA	24.421,85	
3.5.02 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO ANTERIORES	-71.914,86	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	66.227,05	
TOTAL RESULTADOS	18.734,04	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.430.121,39

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA SANTO DOMINGO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006

	PARCIAL	TOTAL
4. INGRESOS		204.766,02
4.7 ACCIONES Y PARTICIPACIONES		
4.7.01 ACCIONES Y PARTICIPACIONES	61.222,31	
TOTAL ARRIENDOS	61.222,31	
4.8. ARENDAMIENTOS		
4.8.01 ARRIENDOS EDIFICIOS	142.816,32	
4.8.02 OTROS INGRESOS	727,39	
TOTAL ARRIENDOS	143.543,71	
5. GASTOS		138.538,97
5.01. INTERESES PAGADOS		47.402,07
5.1.01 INTERESES	47.402,07	
TOTAL INTERESES PAGADOS	47.402,07	
5.3. GASTOS DEL PERSONAL		3.153,95
5.3.01 SUELDO GERENTE GENERAL	2.508,95	
5.3.01 IESS GERENTE GENERAL	645,00	
TOTAL GASTOS DEL PERSONAL	3.153,95	
5.4. GASTOS DE OPERACIÓN		39.779,48
5.4.01. SERVICIO DE TERCEROS		
5.4.01.01 HONORARIOS	2.108,00	
5.4.01.02 SEGUROS	3.871,08	
5.4.01.03 CAMARA DE COMERCIO	342,00	
5.4.01.04 SUMINISTROS	36,20	
5.4.01.05 GASTOS BANCARIOS	131,94	
5.4.01.06 IMPUESTOS MUNICIPALES	9.488,02	
5.4.01.07 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	1.547,51	
5.4.01.08 OTROS	110,76	
5.4.01.09 IMPUESTOS FISCALES	4.489,84	
5.4.01.99 OTROS NO DEDUCIBLES	6.865,55	
TOTAL SERVICIO DE TERCEROS	28.990,90	
5.4.02. OTROS GASTOS		
5.4.02.01 MANTENIMIENTO EDIFICIOS	10.788,58	
TOTAL OTROS GASTOS	10.788,58	
5.5. DEPRECIACION Y AMORTIZACION		48.203,47
5.5.01. DEPRECIACION		
5.5.01.01 DEPRECIACION EDIFICIOS	46.567,88	
TOTAL DEPRECIACION	46.567,88	
5.5.04. MULTAS Y OTRAS SANCIONES		
5.5.04.01 FISCALES	1.635,59	
TOTAL MULTAS Y OTRAS SANCIONES	1.635,59	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		66.227,05

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL