

**DITELME S.A.**

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 y 2006  
Junto con el Informe de los Auditores Independientes**

**CONTENIDO**

**BALANCES GENERALES  
ESTADOS DE RESULTADOS  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores  
De Ditelme S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Ditelme S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de caja 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 dichos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que 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. 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 general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Ditelme S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

  
CONSULTORES EMPRESARIALES CONSULPRES C. LTDA.  
SC-RNAE-2 No. 579

  
CPA. WALTER JARA N  
REGISTRO N.- 13.533

Abril, 3 del 2007

**DITELME S.A.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

	<u>NOTAS</u>	2007	2006
<u>ACTIVOS</u>		<u>(U.S.\$ Dolares)</u>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	4	280.271	258.777
Inversiones Temporales	5	1.212	173.086
Cuentas por Cobrar	6	459.252	821.136
Inventarios	7	506.962	1.296.187
Total Activos Corrientes		<u>1.247.697</u>	<u>2.549.186</u>
<b>PROPIEDADES:</b>			
Terrenos		585.514	0
Edificio		649.693	0
Instalaciones		9.407	9.407
Maquinarias y Equipos		222.247	222.247
Vehiculos		451.767	451.767
Muebles y Enseres		1.531	1.531
Equipos de Computación		7.457	7.457
Obras en Proceso		0	35.207
Total		<u>1.927.616</u>	<u>727.616</u>
Menos Depreciación Acumulada		<u>(586.375)</u>	<u>(498.471)</u>
Propiedades, Neto	8	1.341.241	229.145
TOTAL		<u><u>2.588.938</u></u>	<u><u>2.778.331</u></u>

Ver notas a los estados financieros

		<b><u>NOTAS</u></b>	
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		<b>2007</b>	<b>2006</b>
		<b>(U.S.\$ Dolares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Vcmto Cte. Obligaciones Largo Plazo	12	506.001	273.932
Anticipo de Clientes	9	327.034	1.151.017
Cuentas por Pagar Proveedores	10	180.755	447.801
Pasivos Acumulados	11	81.185	53.336
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<u>1.094.975</u>	<u>1.926.086</u>
<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>	12	1.169.722	638.639
<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>			
Capital Social	13	43.000	43.000
Reserva Legal	13	21.500	10.000
Utilidades Acumuladas		259.741	160.606
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		<u>324.241</u>	<u>213.606</u>
<b>TOTAL</b>		<u>2.588.938</u>	<u>2.778.331</u>

Ver notas a los estados financieros

**DITELME S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

---

	2007	2006
	(U.S.\$ Dolares)	
<b>INGRESOS:</b>		
Ventas Netas	6.492.590	3.861.264
Otros Ingresos	5.791	98.534
Total Ventas	<u>6.498.381</u>	<u>3.959.798</u>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>		
Costo de Ventas	5.524.429	3.196.016
Administrativos y Ventas	403.230	450.289
Financieros, Neto	94.371	48.829
Depreciación	87.904	28.840
Amortización	125	0
Otros Egresos	30.252	15.265
Participación de Trabajadores	58.248	33.084
Impuesto a la Renta	90.081	46.869
Total Costos y Gastos	<u>6.288.640</u>	<u>3.819.192</u>
Utilidad del Periodo	<u>209.741</u>	<u>140.606</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**DITELME S.A**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

**( U.S. \$ DOLARES)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte de Capitaliz.</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidad Acumulada</u>	<u>Utilidad del Año</u>
Diciembre 31, 2005	20.000	0	3.353	0	254.102
Utilidad del Periodo					140.606
Entrega Accionistas				(204.586)	
Aporte de Accionista en Efectivo	0	131		-	
Transferencias	23.000	(23.000)		254.102	(254.102)
transferencias Utilidades Retenidas		22.869	6.647	(29.516)	
Diciembre 31, 2006	<u>43.000</u>	<u>0</u>	<u>10.000</u>	<u>20.000</u>	<u>140.606</u>
Utilidad del Periodo				0	209.741
Aporte de Accionista en Efectivo	0	0	0	0	(99.107)
Transferencias	0	0	11.500	0	(11.500)
Transferencias Utilidades Retenidas	0	0	0	30.000	(30.000)
Otros					1
Diciembre 31, 2007	<u>43.000</u>	<u>0</u>	<u>21.500</u>	<u>50.000</u>	<u>209.741</u>

Ver notas a los estados financieros

**DITELME S. A. .**

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>(U.S.\$ Dolares)</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	209.741	140.606
<b>AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD Y (PERDIDA) CON EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Mas Depreciación	87.903	28.840
Mas Provision Cuentas Incobrables	125	-
Sub-total	<u>297.769</u>	<u>169.446</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>		
Cuentas por cobrar	361.884	(141.291)
Inventarios	789.225	756.639
Anticipos de clientes	(823.983)	-
Cuentas por Pagar Proveedores	(241.882)	(26.652)
Pasivos Acumulados	2.685	15.627
Sub- total	<u>87.929</u>	<u>604.323</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><u>385.698</u></u>	<u><u>773.769</u></u>

---

**DITELME S.A.****ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>(U.S.\$ Dolares)</b>	
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes	5.697.216	4.933.359
Intereses pagados	(94.371)	(48.829)
Efectivo pagado a proveedores	<u>(5.217.147)</u>	<u>(4.110.761)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u><u>385.698</u></u>	<u><u>773.769</u></u>
<b>FLUJO DE LA ACTIVIDAD DE INVERSION</b>		
Adquisición de Activos Fijos y otros activos	(1.199.999)	(35.207)
Venta de activos fijos	-	(15.265)
<i>Efectivo Neto Utilizados en actividades de Inversion</i>	<u>(1.199.999) -</u>	<u>(50.472)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento de obligaciones a Largo Plazo	1.037.084	-
Pagos de obligaciones a largo plazo	(273.932)	(122.900)
Anticipo a Proveedores	(99.231)	(245.460)
<i>Dividendos en efectivo pagados a accionistas</i>	-	(204.586)
Efectivo pagado por actividades de Financiamiento	<u>663.921</u>	<u>(572.946)</u>
<b>FLUJO NETO GENERADO</b>	<b>(150.380)</b>	<b>150.351</b>
Saldo inicial de efectivo	<u>431.863</u>	<u>281.512</u>
Saldo final de efectivo	<u><u>281.483</u></u>	<u><u>431.863</u></u>

## **DITELME S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 y 2006**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía fue constituida en Guayaquil-Ecuador el 23 de junio del 2004 según Resolución N.-04G.I.J.0003529 dictada por el Intendente de Compañías, Su objeto social principal esta relacionado por las siguientes actividades:

- A. Arrendamiento, tenencia y administración, corretaje y explotación en general, de bienes inmuebles, procesamiento, exportación, importación y comercialización de materiales de construcción etc. Además se dedicara a la actividad de la construcción en general y afines, esto es la compra venta, transformación, comercialización y distribución de bienes materiales y accesorios para el diseño, la decoración y el ornato de ambientes interiores y exteriores.
- B. Administración, adquisición y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la compañía o de terceros y ejercer todas las atribuciones que no corresponden a otro órgano de administración, relacionado con el giro normal de los negocios, pudiendo realizar todos los actos y contratos relacionados con el objeto social, en representación de la compañía.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y Bancos e Inversiones Temporales** – Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales

**Provisión para Cuentas Incobrables** – La Compañía constituye provisiones para cuentas Incobrables, en base a la antigüedad de los saldos y otros antecedentes

**Inventarios** – La materia prima y los suministros y materiales al costo promedio de adquisición y productos terminados al costo promedio de fabricación los que no exceden al valor de mercado.

**Propiedades, Planta y Equipo** – Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina y otros activos, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

**Anticipo de Clientes** – El pasivo corresponde al reconocimiento de la obligación que se genera por la entrega de las obras, cuyo servicio se produce con posterioridad al cierre de los estados financieros

**Participación de Trabajadores** – La participación de los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad antes de participación y impuesto.

**Impuesto a la renta** – Impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar. En caso que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### 3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2005 US Dólares	5
2006 US Dólares	2.8
2007 US Dólares	3.3

### 4.- CAJA – BANCOS

El movimiento de Caja - Bancos consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Caja chica	2.200	1.046
Bancos	<u>278.071</u>	<u>257.731</u>
Total	<u>280.271</u>	<u>258.777</u>

### 5.- INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2007, Inversiones Temporales representan valores entregados a bancos, los cuales tienen vencimientos promedios en 90 días y generan intereses del 4,87% anual promedio

### 6.- CUENTAS POR COBRAR

El movimiento de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007 consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes	280.980	252.371
Anticipo a proveedores	9.534	393.106
Prestamos a empleados	15.153	12.720
Prestamos a terceros	1.172	3.084
Anticipo Impuesto a la Renta	6.325	0
Crédito tributario	149.303	162.945
Menos cuentas Incobrables	<u>(3.215)</u>	<u>(3.090)</u>
Total	<u>459.252</u>	<u>821.136</u>

## Movimiento de Cuentas por Cobrar Incobrables

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Saldo al inicio	(3.090)	(3.090)
Adiciones	<u>(125)</u>	<u>0</u>
Saldo final	<u>(3.215)</u>	<u>(3.090)</u>

Al 31 de diciembre del 2007 los saldos de las cuentas por cobrar prestamos a terceros no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

## 7.- INVENTARIOS

El movimiento de los inventarios consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Materia Prima	91.250	255.926
Suministros y Materiales	153.255	273.251
Productos Terminados	210.919	725.034
Inventario en Transito	<u>51.538</u>	<u>41.976</u>
Total	<u>506.962</u>	<u>1.296.187</u>

## 8.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades plantas y equipos por los años terminados al 31 de diciembre del 2007 fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Saldo al Inicio	229.145	238.043
Adiciones	1.199.999	35.207
Ventas y/o Retiros	<u>( 0)</u>	<u>(15.265)</u>
Total al Costó	1.429.144	257.985
Depreciación del año	<u>(87.903)</u>	<u>(28.840)</u>
Total	<u>1.341.241</u>	<u>229.145</u>

### 9.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2007 esta cuenta representa anticipos recibidos de clientes que se liquidan contra entrega de obra, no genera interés alguno.

### 10.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El movimiento de las cuentas por pagar proveedores consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Proveedores locales	157.066	418.990
Impuestos por Pagar	<u>23.689</u>	<u>28.811</u>
Total	<u>180.755</u>	<u>447.801</u>

### 11.- PASIVOS ACUMULADOS

El movimiento de los pasivos acumulados consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
Beneficios Acumulados	22.937	20.252
Utilidades por Pagar	<u>58.248</u>	<u>33.084</u>
Total	<u>81.185</u>	<u>53.336</u>

### 12.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007 obligaciones a largo plazo y vencimiento corriente representan préstamos con Holcim S.A., el cual devenga interés del 5% anual y pagadero hasta el 10 de enero del 2010, los principales activos fijos garantizan la deuda.

### VENCIMIENTO A LARGO PLAZO

	Diciembre 31	
	2007	2006
	(Dólares)	
2008	0	165.613
2009	411.305	230.638
2010	493.993	242.388
2011	<u>264.424</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.169.722</u>	<u>638.639</u>

## VENCIMIENTO CORRIENTE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

2008	506.001	273.932
------	---------	---------

Al 31 de diciembre del 2007, las obligaciones a corto y largo plazo se encuentran garantizadas por los activos de la compañía

### 13.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 esta representado por 43.000 acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

**Reserva Legal** - La ley de compañías establece una apropiación de 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir perdidas

### 14.- IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos de la compañía, por los años 2004 al 2007 están abiertas para revisión por parte de las autoridades tributarias y sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

### 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 23 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

### 16.- OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución N.- 96.141.005 de septiembre 6 de 1997, a más de lo descrito en las notas 1 al 15 efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- No existen al 31 de diciembre del 2007