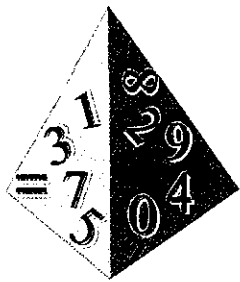


INFORME DE AUDITORIA

DINMOB C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012



JEZL Contadores Auditores

Información para la estrategia

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
DINMOB C.A.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **DINMOB C.A.** al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

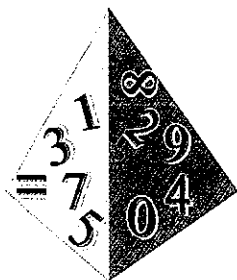
2. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Estas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos y que un examen de auditoría sea diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía **DINMOB C.A.** a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **DINMOB C.A.** Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.



JEZL Contadores Auditores

Información para la estrategia

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de DINMOB C.A., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

5. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, que se incluyen con fines comparativos, fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron su informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 19 de abril del 2012.
6. Como se indica en la Nota 21 de los estados financieros. La compañía se encuentra en período de liquidación de sus operaciones.

Opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de DINMOB C.A., correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2012 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Enero 22, 2014

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.

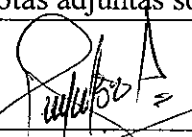
Registro en la Superintendencia de
Compañías, Ecuador N° 710

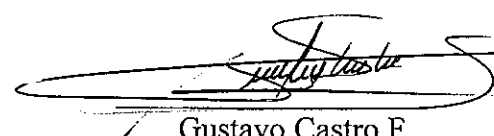
JORGE E. ZAPATA L.
Registro Nacional No. 26334

DINMOB C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activo Corriente:			
Caja y sus Equivalentes	3	623.189	306.389
Deudas Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	4	541.159	1.059.758
Inventarios	5	217.159	1.268.240
Impuestos Anticipados		0	23.401
Total Activo Corriente		1.381.507	2.657.788
Activo no Corriente:			
Propiedad, Planta y Equipo	6	20.198	27.408
Propiedades de Inversión	7	125.403	125.403
Activos por Impuestos Diferidos		0	674
Inversiones en Sociedades		0	6.121
Total Activo no Corriente		145.601	159.606
Total Activos		1.527.108	2.817.394
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo Corriente:			
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	8	345.611	1.359.216
Provisiones		1.943	4.906
Pasivos por impuestos Corrientes	9, 10	173.877	121.996
Total Pasivo Corriente		521.431	1.486.118
Pasivo no Corriente:			
Provisiones		0	2.930
Pasivos por Impuestos Diferidos	11	39.016	216.687
Total Pasivo no Corriente		39.016	219.617
Total Pasivos		560.447	1.705.735
Patrimonio			
Capital Social	13	10.000	10.000
Reservas		5.000	5.000
Adopción NIIF por 1ra. Vez		1.410.980	1.410.980
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores		(459.319)	(314.321)
Total Patrimonio		966.661	1.111.659
Total Pasivo y Patrimonio		1.527.108	2.817.394

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


Ornl. Fernando Vega P.
Representante Legal


Gustavo Castro F.
Contador

DINMOB C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en US Dólares)

		2012	2011
Ventas netas	14	1.306.588	1.135.470
Costo de ventas	15	(1.277.024)	(1.068.341)
UTILIDAD BRUTA		29.564	67.129
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Administración	16	(138.156)	(129.069)
Gastos de Ventas	17	(79.315)	(62.312)
Total Gastos de Operación		(217.471)	(191.381)
Utilidad (Pérdida) en Operación		(187.907)	(124.252)
Otros Ingresos (Gastos)		(20.617)	(4.196)
Resultado Financiero Neto		80.241	64.862
Utilidad (Pérdida) antes impuestos		(128.283)	(63.586)
Impuesto a la Renta	10	(16.715)	19.586
Resultados integral total	18	(144.998)	(44.000)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Crnl. Fernando Vega P.
 Representante Legal


 Gustavo Castro F.
 Contador

c) Provisión para cuentas incobrables

La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la consciencia de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considerará será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

a) Los terrenos, están registrados al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado. Posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedades, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de propiedades, planta y equipo, se reconoce en resultados; en el caso de activos revaluados, el superávit de revaluación atribuible a la reserva por revaluación de activos fijos restante, es transferido directamente a las utilidades retenidas.

Depreciación acumulada.
 Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años de vida útil estimada	Valor residual
Muebles, enseres y equipos de oficina	10	1%
Vehículos	5	0%
Equipos de computación y software	3	0.10%

Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores de deterioro de sus activos, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles. Las pérdidas por deterioro de activos no financieros son registradas en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier revaluación anterior.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo en caso de existir.

Impuestos

El gasto del año por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (o en otras leyes) en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce activo por impuesto diferido por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía logre utilidades gravables futuras con las cuales compensar estas diferencias temporarias deducibles.

Provisiones

La compañía no cuenta con empleados, por lo que tampoco tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación, con excepción de una liquidación laboral.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de los inmuebles en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, por el cual, los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Ingresos por intereses

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Estado de flujos de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la empresa la exponen a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la empresa se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la empresa.

DINMOB C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

La gestión del riesgo está controlada por el área financiera de la empresa con cumplimiento de políticas aprobadas por la Gerencia General. Esta área financiera identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la empresa.

Riesgo de liquidez

La predicción de flujos de efectivo se lleva a cabo en el área financiera de la empresa, que hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez, con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de las facilidades de crédito no utilizadas.

NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Fondo caja chica	0	200
Banco Pichincha No. 3283317704	623,189	306,189
Total	623,189	306,389

NOTA 4. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar comerciales:	306	306
Clientes		
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamo a Cías. Relacionadas	528,438	1,052,049
Empleados	0	4,784
Otras Cuentas	12,415	2,619
Total deudas comerciales y otras cuentas por cobrar	541,159	1,059,758

La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar, no ha identificado valores incobrables para determinar una provisión.