

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Dinmob C.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de Dinmob C.A. al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Dinmob C.A. al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El balance general de Dinmob C.A. al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, no fueron auditados por nosotros, ni por otros auditores. Por tanto, no expresamos una opinión sobre los mismos.



Marzo 12, 2008
Registro No. 019



Jorge Brito
Licencia No. 21540

DINMOB C.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en miles de U.S. dólares)

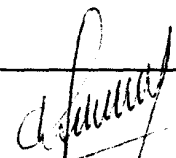
ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	(No auditado) <u>2006</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		62	136
Inversiones temporales	3	1,448	750
Inventarios	4	1,922	200
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>51</u>	<u>20</u>
Total activos corrientes		<u>3,483</u>	<u>1,106</u>
ACTIVOS FIJOS		<u>32</u>	<u>—</u>
TOTAL		<u>3,515</u>	<u>1,106</u>

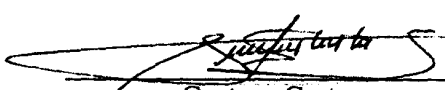
**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	5	<u>1,016</u>	<u>540</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,016</u>	<u>540</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	6		
Capital social		10	10
Aportes para futura capitalización		2,524	600
Reserva legal		1	
Déficit acumulado		<u>(36)</u>	<u>(44)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,499</u>	<u>566</u>
TOTAL		<u>3,515</u>	<u>1,106</u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Wilson Arciniegas
Gerente General



Gustavo Castro
Contador

DINMOB C.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2007</u>	(No auditado) <u>2006</u>
VENTAS NETAS		526	400
COSTO DE VENTAS		<u>233</u>	<u>400</u>
MARGEN BRUTO		293	
GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>347</u>	<u>44</u>
PERDIDA DE OPERACIONES		<u>(54)</u>	<u>(44)</u>
INGRESOS FINANCIEROS		67	
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>13</u>	<u>(44)</u>
MENOS:			
Participación a empleados	5	1	
Impuesto a la renta	5	<u>3</u>	—
Total		<u>4</u>	—
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>9</u>	<u>(44)</u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Wilson Arciniegas
Gerente General



Gustavo Castro
Contador

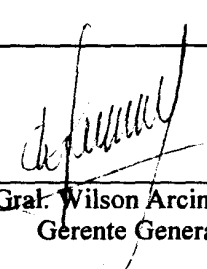
DINMOB C.A.

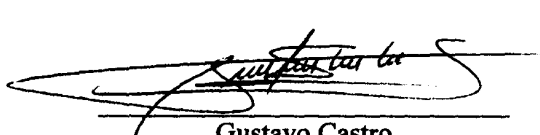
**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aportes para Futura Capitalización</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Capitalización	10				10
Aportes de accionistas			600		600
Pérdida neta	—	—	—	(44)	(44)
Saldos al 31 de diciembre del 2006 (No Auditado)	10		600	(44)	566
Utilidad neta				9	9
Transferencia			1,924		1,924
Apropiación reserva	—	<u>1</u>	—	(1)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>2,524</u>	<u>(36)</u>	<u>2,499</u>

Ver notas a los estados financieros


Gral. Wilson Arciniegas
Gerente General


Gustavo Castro
Contador

DINMOB C.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006****(Expresados en miles de U.S. dólares)**

	<u>2007</u>	(No auditado) <u>2006</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	1,226	702
Pagado a proveedores y trabajadores	(630)	(426)
Intereses ganados	67	—
Impuesto a la renta	<u>(2)</u>	<u>—</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>661</u>	<u>276</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(37)	—
Incremento de inversiones a corto plazo	<u>(698)</u>	<u>(750)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(735)</u>	<u>(750)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de accionistas y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>—</u>	<u>610</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(74)	136
Comienzo del año	<u>136</u>	<u>—</u>
FIN DEL AÑO	<u>62</u>	<u>136</u>

(Continúa...)

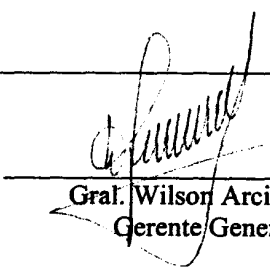
DINMOB C.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

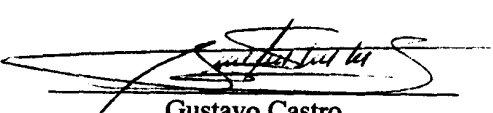
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2007</u>	(No auditado) <u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	9	(44)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de equipos	5	
Cambios en activos y pasivos:		
Inventarios	202	(200)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(31)	(20)
Participación a empleados	1	
Impuesto a la renta	1	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(226)	238
Anticipos de clientes	<u>700</u>	<u>302</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>661</u>	<u>276</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERAN MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Aportes para futura capitalización entregados en especies (inventarios)	<u>1,924</u>	<u> </u>

Ver notas a los estados financieros



Gral. Wilson Arciniegas
Gerente General



Gustavo Castro
Contador

DINMOB C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

1. OPERACIONES

Dinmob C.A. es una subsidiaria del Holdingdine S.A., está constituida en el Ecuador en enero del 2006. La Compañía es una subsubsidiaria totalmente controlada por el Holding Dine S.A.. Sus actividades principales se relacionan fundamentalmente al desarrollo de proyectos inmobiliarios y su comercialización, de manera directa y/o con el apoyo de otras personas naturales o jurídicas.

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 cuales 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 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 llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Ingresos y Costo por Ventas - Los ingresos por ventas son reconocidos en los resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los terrenos.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición que no excede a los valores de mercado.

Valuación de Activos Fijos - Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, equipos de oficina y 5 para vehículos.

Participación a Empleados e Impuesto a la Renta - Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento.

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

3. INVERSIONES TEMPORALES

Constituyen inversiones en pólizas de acumulación y certificados de depósito en instituciones financieras locales con vencimientos hasta abril del 2008 que devengan una tasa de interés entre 5.15% y 7.75% anual (con vencimientos hasta febrero del 2007 y que devengan una tasa de interés entre 5.25% y 5.75% anual en el año 2006).

4. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,... (No Auditado)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terreno Cooperativa 23 de Julio	186	200
Terreno Ayora Nuevo	1,105	
Terreno Hacienda la Remonta	<u>631</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,922</u>	<u>200</u>

5. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,... (No Auditado)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	1,002	302
Participación a empleados	1	
Impuesto a la renta	1	
Otros gastos acumulados	2	
Otras cuentas por pagar	<u>10</u>	<u>238</u>
Total	<u>1,016</u>	<u>540</u>

Anticipos de Clientes - Al 31 de diciembre del 2007, corresponde principalmente a los anticipos recibidos de los clientes para la compra de terrenos.

Participación a Empleados - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que dicha compensación exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Las declaraciones de impuestos hasta la presente fecha no han sido fiscalizadas por el Servicio de Rentas Internas y de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador son susceptibles de ser fiscalizadas las declaraciones del 2006 y 2007.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 10,000 acciones de US\$1.00 de valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 12 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
