

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE  
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**

1. He auditado el Balance General adjunto de Defilo Inversiones Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria.
2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de las evidencias que sustentan 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 auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Defilo Inversiones Cia. Ltda. los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



**Ing. Darwin Ramírez  
AUDITOR CALIFICADO  
Reg. Nac. SC-RNAE 375**

**BALANCE GENERAL**  
**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**EN DOLARES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

DESCRIPCION	2,006	2,005
EFFECTIVO	108,134	0
INVERSIONES	2,331,075	2,331,075
CUENTAS POR COBRAR	518,101	182,119
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	518,101	182,119
PAGOS ANTICIPADOS	26,685	25,665
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,983,995</b>	<b>2,538,859</b>
TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EN CL	32,513	32,513
EDIFICIOS Y MEJORAS	98,040	98,040
EQUIPOS	82,851	82,851
VEHICULOS	73,730	77,971
BIBLIOTECA	2,459	2,459
INSTALACIONES	20,460	20,460
SISTEMA DE RIEGO	4,265	4,265
- DEPRECIACION ACUMULADA	-171,707	-165,409
- AMORTIZACION	-16,148	-16,148
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO</b>	<b>126,463</b>	<b>137,001</b>
ACTIVOS DIFERIDOS	260	260
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3,110,718</b>	<b>2,676,121</b>
CUENTAS POR PAGAR	7,595	17,046
DOCUMENTOS POR PAGAR	52,684	23,776
OBLIGACIONES EMPLEADOS	2,552	2,562
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	195	139
OBLIGACIONES IEISS	1,863	1,818
DIVIDENDOS POR PAGAR	250,096	108,954
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,976	3,976
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>318,961</b>	<b>158,272</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>318,961</b>	<b>158,272</b>
CAPITAL SOCIAL	2,000	2,000
APORTES FUTURAS CAPITLIZACION	0	0
RESULTADOS EJERCICIO	285,795	0
UTILIDADES RETENIDAS	1,297,313	1,309,200
RESERVAS	1,206,650	1,206,650
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,791,757</b>	<b>2,517,849</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3,110,718</b>	<b>2,676,121</b>

DEFILO CIA. LTDA.

*Serena de Paz*

FIRMA AUTORIZADA

SRA. SERENA PEREZ  
GERENTE

*Ivan Maldonado*

ING. IVAN MALDONADO  
CONTADOR

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**  
**EN DOLARES**

	2,006	2,005
INGRESOS	423,378	486,544
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>423,378</b>	<b>486,544</b>
<b>GASTOS POR DEPARTAMENTO</b>		
Gastos Administrativos	120,517	182,628
Gastos Financieros	17,065	41,849
<b>TOTAL DE GASTOS DEPARTAMENTALES</b>	<b>-137,582</b>	<b>-224,477</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>285,795</b>	<b>262,068</b>

**DEFILO CIA. LTDA.**

*Serená de Navero*

FIRMA AUTORIZADA  
**SRA. SERENA PÉREZ**  
**GERENTE**

*Ivan Maldonado*  
**ING. IVAN MALDONADO**  
**CONTADOR**

## DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2006

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2004	2,000	0	30,505	1,170,916	5,229	1,153,396	2,362,045
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	0	0	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	-106,264	-106,264
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004</b>	<b>2,000</b>	<b>0</b>	<b>30,505</b>	<b>1,170,916</b>	<b>5,229</b>	<b>1,047,132</b>	<b>2,255,782</b>
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	0	0	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	285,795	285,795
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005</b>	<b>2,000</b>	<b>0</b>	<b>30,505</b>	<b>1,170,916</b>	<b>5,229</b>	<b>1,332,927</b>	<b>2,541,577</b>
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	0	-35,615	-35,615
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0	285,795	285,795
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006</b>	<b>2,000</b>	<b>0</b>	<b>30,505</b>	<b>1,170,916</b>	<b>5,229</b>	<b>1,583,108</b>	<b>2,791,757</b>

DEFILO CIA. LTDA.

*Serena de Maldonado*

FIRMA AUTORIZADA  
SRA. SERENA PEREZ  
GERENTE

*Ivan Maldonado*  
ING. IVAN MALDONADO  
CONTADOR

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**EN DOLARES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

	2006	2005
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	87,396	312,858
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(141,610)	(127,819)
Impuestos en efectivo	(56)	113
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-54,269</b>	<b>185,152</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Inversiones	0	0
Adquisición de Activos Fijos	4,241	(8,082)
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>4,241</b>	<b>-8,082</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Cuentas y Documentos por pagar	28,907	(429,754)
Dividendos por pagar	141,142	(301,898)
Distribución de dividendos	(11,887)	
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>158,163</b>	<b>(731,653)</b>
<b>DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>108,134</b>	<b>(554,582)</b>
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>554,582</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO</b>	<b>108,134</b>	<b>0</b>

DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.

*Serena de Luatzo*

FIRMA AUTORIZADA

**SRA. SERENA PEREZ**  
**GERENTE**

*Ivan Maldonado*

**ING. IVAN MALDONADO**  
**CONTADOR**

## **DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**  
**(Cifras expresadas en dólares)**

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

**Defilo Inversiones Cia. Ltda.** Fue constituida legalmente como una compañía limitada en la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador el 12 de mayo de 1983.

Su objeto social es el siguiente:

Edificar, construir, urbanizar, adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, dedicarse a la administración de los mismos o de bienes arrendados.

#### **Criterio de empresa en marcha.**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

**a**

##### **a) Preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, inversiones, propiedad, planta y equipo, y patrimonio.

##### **b) Inversiones.**

Se registra al valor patrimonial, considerando el resultado de las empresas en las cuales se realizó la inversión.

##### **c) Propiedades, planta y equipo.**

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

### NOTA 3.- BANCOS

Este rubro está conformado por las siguientes cuentas:

	2006	2005
<b>BANCOS</b>		
Banco Pacífico	108,134.47	0.00
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>108,134.47</b>	<b>0.00</b>

**Bancos:** Representa el saldo de la cuenta que mantiene la empresa al 31 de Diciembre de 2006. Esta cuenta se encuentra conciliada.

### NOTA 4.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre corresponden a inversiones en acciones cuya composición es la siguiente:

<b>Empresa</b>	2006	2005
<b>INVERSIONES</b>		
Club de Agricultores	4.85	4.85
Quito Tennis Club	121.31	121.31
Grupo Futuro	2,330,949.00	2,330,949.00
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>2,331,075.16</b>	<b>2,331,075.16</b>

### NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGOS ANTICIPADOS

Las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	2006	2005
1. Otras Cuentas por Cobrar	518,100.65	182,118.89
2. Pagos Anticipados		
- Seguros Anticipados	8,570.23	7,550.56
- Impuestos Anticipados	18,114.72	18,114.72
- Intereses Anticipados	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b><u>544,785.60</u></b>	<b><u>207,784.17</u></b>

1. Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de 2006, de las otras cuentas por cobrar a los socios.

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Fernando Navarro	500,069.11	177,918.89
Serena De Navarro	11,016.61	
Mabel Stevenson	511.54	
Santiago Navarro	1,000.00	1,000.00
Adrián Navarro	3,000.00	3,000.00
Sebastián Navarro	200.00	200
Ramón Panta	40.69	
Sabina Santander	267.39	
Edificio Salango	1,015.43	
Diego Navarro	279.88	
Paz Y Miño Asesores Jurídicos	700.00	
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b><u>518,100.65</u></b>	<b><u>182,118.89</u></b>

2. Representa el saldo de los seguros pagados por anticipado.

3. Valor de los impuestos y retenciones pagados por anticipado.

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Crédito Tributario IVA	2,819.34	2,819.34
Impuestos Anticipados	679.17	679.17
Retenciones en la Fuente	0.56	0.56
Retenciones IVA	<u>14,615.65</u>	<u>14,615.65</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b><u>18,114.72</u></b>	<b><u>18,114.72</u></b>

#### **NOTA 6.-     ACTIVOS FIJOS**

La composición del activo fijo es como sigue:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Fijo no Depreciable</b>		
Terrenos	32,513.36	32,513.36
<b>Fijo Depreciable</b>		
Edificios	98,039.57	98,039.57
Maquinaria y Equipo	64,794.91	64,794.91
Equipo de Oficina	8,857.63	8,857.63
Muebles y Enseres	6,080.27	6,080.27
Vehículos	73,730.35	77,971.42
Biblioteca	2,459.00	2,459.00
Equipo de Computo	3,118.05	3,118.05
<b>Fijo Amortizable</b>		
Instalaciones	20,460.32	20,460.32
Sistema de Riego	4,264.54	4,264.54
Depreciación Acumulada	(171,706.91)	(165,409.35)

Amortización Acumulada	(16,148.35)	(16,148.35)
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>126,462.74</b>	<b>137,001.37</b>

#### NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de 2006 de los gastos de constitución.

#### NOTA 8.- PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	2006	2005
1.- Cuentas por Pagar		
Binaria	2,897.55	2,897.55
Seguros Equinoccial	4,697.86	6,448.33
Estrategacorp S.A.	0.00	152.00
Sobregiro Bancario	0.00	7,548.01
2.- Documentos por Pagar		
Proauto	23,776.32	23,776.32
Automotores Y Anexos	13,243.95	
Municipio Distrito Metropolitano		
Quito	15,663.54	
3.- Gastos por Pagar – Reservas		
Beneficios Sociales por Pagar	43.68	43.68
Décimo Tercer Sueldo	2,040.94	2,040.97
Décimo Cuarto Sueldo	467.41	456.58
Décimo Quinto Sueldo	0.00	20.83
4.- Deudas Fiscales		
Retenciones 1%	9.24	9.23
Retenciones 8%	57.22	48.76
Retenciones 0.10%	0.96	0.00
Retenciones IVA	127.15	80.97
5.- Deudas al IESS		
Fondos de Reserva	798.91	795.62
Aportes Patronales	1,063.63	1,022.78
6.- Dividendos Anticipados		
Grupo Futuro	250,096.35	108,954.03
7.- Otras Cuentas por Pagar		
Serena de Navarro	3,976.05	3,976.05
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>318,960.76</b>	<b>158,271.71</b>

1. Corresponde a valores pendientes por transacciones relacionadas con la empresa Binario.

2. Corresponde a valores pendientes de pago por transacciones con Proauto.
3. Valor acumulado de los beneficios sociales por pagar.
4. Valor correspondiente a las obligaciones que la compañía tiene con el Fisco, de los impuestos retenidos en la fuente por las compras de bienes y servicios realizadas.
5. Valores correspondientes a las obligaciones de la compañía con el IESS.
6. Valor correspondiente a los dividendos anticipados por Grupo Futuro.
7. Representa valor correspondiente a las otras cuentas por pagar.

#### **NOTA 9.- PATRIMONIO**

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
1.- Capital social Pagado	2,000.00	2,000.00
2.- Reservas		
Reservas Legales	30,504.86	30.504,86
Reservas Facultativas	5,229.05	5.229,05
Reservas de Capital	1,170,915.77	1.170.915,77
3.- Resultados		
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	732,141.02	368.170,43
(-)Perdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	(107,303.53)	(1.039,77)
Utilidades en Asociadas	672,475.07	672.475,07
Resultado del ejercicio	285,795.21	(106,263.80)
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>2,791,757.45</b>	<b>2,362,045.33</b>

1. El capital social de Defilo Inversiones CIA. Ltda. es de US \$ 2.000,00.
2. Este rubro incluye las reservas consideradas en los diferentes ejercicios económicos.
3. Es el resultado de las operaciones empresariales.

#### **NOTA 10. INGRESOS**

Corresponde a los valores recibidos por dividendos en inversiones que la empresa posee.

#### **NOTA 11. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

<b>Sueldos Y Salarios</b>		<b>11,788.01</b>
Honorarios	5,244.29	
Sueldos	6,543.72	
<b>Beneficios Sociales</b>		<b>1,162.32</b>
Aporte Patronal	277.08	
Fondos De Reserva	189.96	

Décimo Tercer Sueldo	545.28	
Décimo Cuarto Sueldo	150.00	
<b>Gastos Operativos</b>		<b>84,701.01</b>
Útiles Y Formularios	204.34	
Movilización De Oficina	251.67	
Mantenimiento De Vehículo	2,383.83	
Mantenimiento De Local	480.00	
Mantenimiento De Equipo De Oficina	405.17	
Seguros	13,605.92	
Contribuciones	3,129.89	
Depreciaciones Y Amortizaciones	28,455.20	
Periódicos Y Revistas	275.22	
Impuestos Municipales	5,865.95	
Fletes Y Acarreos	530.00	
Suministros	333.34	
Impuestos	5,647.35	
Agasajo Navideño	186.93	
Varios	100.00	
Refrigerio Y Viáticos	888.96	
Mantenimiento Instalaciones	19,798.83	
Fondo Social	35.00	
Seguridad	264.00	
Combustibles Y Lubricantes	1,859.41	
<b>Servicios Básicos</b>		<b>22,865.81</b>
Teléfonos	4,709.63	
Luz	13,412.32	
TV Cable	638.00	
Internet	225.00	
Agua	3,880.86	
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>		<b>120,517.15</b>

#### NOTA 12. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los valores de intereses pagados por adelantado los cuales no fueron devengados mensualmente en el periodo correspondiente y los gastos bancarios en las cuentas corrientes.

#### NOTA 14. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa de 25% sobre utilidades gravables. La compañía para el pago del impuesto a la renta realizó anticipos a través de las retenciones mensuales de impuesto a la renta en la fuente, estos pagos fueron considerados en la declaración anual del impuesto a la renta anual.

#### NOTA 15. - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.