

Quito, 19 de Abril del 2007.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.

190

De mis consideraciones:

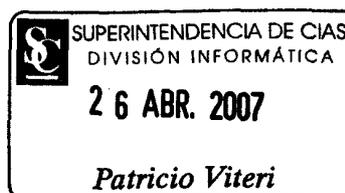
Adjunto a la presente, remito a usted una copia del informe sobre el examen de Auditoría Externa efectuada a los estados financieros de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.**, cuyo expediente es el No. 190-61 correspondiente al periodo económico de 2006, dando así cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Reformativa No. 58 de la Ley de Compañías del Ecuador.

Estoy calificado e inscrito en el Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías con el No. SC-RNAE - 234.

Por su atención a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

CESAR ROMERO P. Lic. CPA
Registro No. 6713
Auditor Externo
Reg. Nacional A.E.
SC-RN-AE-234

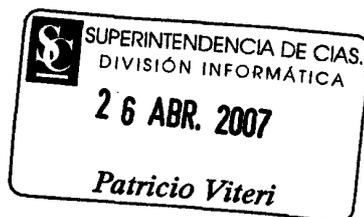


COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA
DASSUM S.A.**

Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2006

E Informe del Auditor Independiente



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

He auditado el balance general adjunto de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA** al 31 de diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basado en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas importantes de carácter significativo. 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, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En el período examinado, según Nota 6 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., CIDSA** al 31 de diciembre de 2005, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



CÉSAR ROMERO P. Lic. CPA
Registro No. 6713
Auditor Externo
Reg. Nacional A. E.
SC-RN-AE-234

Quito , 19 de abril de 2007

BALANCE GENERAL AI 31 DE DICIEMBRE 2006

		ACTIVO	
CAJA			190,052.06
INVENTARIOS			1,438,784.07
CLIENTES	287,258.76		
PROVISION	(3,326.38)		283,932.38
VALORES MOBILIARIOS			33,799.04
EDIFICIOS	108,497.72		
MUEBLES	54,779.89		
EQUIPO OFICINA	920.00		
VEHICULOS	11,307.09		
DEPRECIACION	(172,647.66)		2,857.04
IMPUESTO RENTA ANTERIOR			49,607.96
IMPUESTO RENTA CORRIENTE			17,164.44
TOTAL ACTIVO			US\$. <u>2,016,196.99</u>
		PASIVO	
ACREEDORES	1,365,140.22		
12% IVA	2,753.15		
RETENCION FUENTE	2,352.67		
RETENCION IVA	1,547.29		1,371,793.33
PATRIMONIO			
CAPITAL	12,000.00		
RESERVA LEGAL	6,000.00		
RESERVA FACULTATIVA	89,350.56		
RESERVA DE CAPITAL	595,110.87		
PERDIDA ACUMULADA	(51,184.65)		
PERDIDA PRESENTE EJERCICIO	(6,873.12)		644,403.66
TOTAL PASIVO			<u>2,016,196.99</u>


GERENTE


CONTADOR



PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2006

VENTAS		3,152,281.18
MENOS COSTO DE VENTA		
INVENTARIO INICIAL	1,458,560.20	
+ COMPRAS	<u>2,571,429.43</u>	
	4,029,989.63	
-INVENT.FINAL	<u>1,438,784.07</u>	2,591,205.56
GASTOS GENERALES		561,075.62
		<u>632,825.74</u>
		(71,750.12)
INGRESO POR ARRIENDOS		<u>64,877.00</u>
PERDIDA		<u>(6,873.12)</u>


GERENTE


CONTADOR



**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 de diciembre del 2006**

En US Dólares

	NOTAS	2005 IMPORTE	%	2006 IMPORTE	%	Aumento (Disminuciones)
ACTIVOS						
CORRIENTE						
Caja		109.035	5,81	190.052	9,43	81.017
Clientes	2	220.409	11,75	287.259	14,25	66.850
Provisión Incobrables	2.1	(3.326)	(0,18)	(3.326)	(0,16)	0
Inventarios		1.458.560	77,77	1.438.784	71,36	(19.776)
Crédito Tributario		51.299	2,74	66.772	3,31	15.473
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.835.977	97,90	1.979.541	98,18	143.564,37
FIJO						
Propiedad, planta y equipo	3	175.505	9,36	175.505	8,70	0
Depreciación Acumulada		(169.881)	(9,06)	(172.648)	(8,56)	(2.767)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		5.624	0,30	2.857	0,14	(2.766,54)
OTROS ACTIVOS						
Valor Mobiliarios		33.799	1,80	33.799	1,68	0
TOTAL ACTIVOS		1.875.399	100,00	2.016.197	100,00	140.797,83

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 de diciembre del 2006**

En US Dólares

	NOTAS	2005 IMPORTE	%	2006 IMPORTE	%	Aumento (Disminuciones)
PASIVOS						
A CORTO PLAZO						
Acreedores		1.219.230	65,01	1.365.140	67,71	145.910
Obligaciones con la Adm. Tributaria		4.892	0,26	6.653	0,33	1.761
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO		1.224.122	65,27	1.371.793	68,04	147.671
PATRIMONIO						
Capital	4	12.000	0,64	12.000	0,60	0
Reservas	5	95.351	5,08	95.351	4,73	0
Reservas de Capital		595.111	31,73	595.111	29,52	0
Pérdida Ejercicios Anteriores		(61.710)	(3,29)	(61.710)	(3,06)	0
Utilidad Ejercicios Anteriores		4.402	0,23	10.525	0,52	6.123
Utilidades o Perdida del Ejercicio		6.123	0,33	(6.873)	(0,34)	(12.996)
TOTAL PATRIMONIO		651.277	34,73	644.404	31,96	(6.873)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.875.399	100,00	2.016.197	100,00	140.798

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**ESTADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 de diciembre de 2005 Y 2006**

En US Dólares

	2005		2006		Aumento o (Disminuciones)
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	
VENTAS	3.151.093	100,00	3.152.281	100,00	1.188
(-)COSTO DE VENTAS					
Inventario Inicial	1.293.388	41,05	1.458.560	46,27	165.172
(+)Compras	2.794.995	88,70	2.571.429	81,57	(223.566)
(-)Inventario Final	1.458.560	46,29	1.438.784	45,64	(19.776)
TOTAL COSTO DE VENTAS	2.629.823	83,46	2.591.206	82,20	(38.617)
UTILIDAD BRUTA	521.270	16,54	561.076	17,80	39.805
(-) Gastos Generales	567.596	18,01	632.826	20,08	65.230
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(46.326)	(1,47)	(71.750)	(2,28)	(25.424)
OTROS INGRESOS:					
Ingresos por Arrendamiento	55.930	1,77	64.877	2,06	8.947
UTILIDAD O PERDIDA NETA:	9.604	0,30	(6.873)	(0,22)	(16.477)
15% Trabajadores	1.441	0,05	0	0,00	(1.441)
	8.164	0,26	(6.873)	(0,22)	(15.037)
(-) Impuesto a la Renta	2.041	0,06	0	0,00	(2.041)
UTILIDAD O PERDIDA NETA	6.123	0,19	(6.873)	(0,22)	(12.996)

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 de diciembre de 2006**

En US Dólares

PATRIMONIO INICIAL

Capital	12.000	
Reservas	95.351	
Reserva de Capital	595.111	
Pérdida del Ejercicio Año 2003	(61.710)	
Utilidad del Ejercicio año 2004 Y 2005	10.525	651.277

UTILIDAD POR APLICAR

Perdida Ejercicio 2006	(6.873)	
		<u>(6.873)</u>
		<u>644.404</u>



**ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2006**

En US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2006	(6.873)	
Incremento Depreciación Acumulada	2.767	
Incremento Utilidad Ejercicios Anteriores	6.123	2.016

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

Distribución de Utilidades Ejercicios Anteriores	6.123	6.123
--	-------	-------

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO : (4.107)

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO: 611.854

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO: 607.748



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre de 2005 Y 2006**

En US Dólares

NOTA 1 - CONSTITUCIONES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

1.1 Constitución y Objetivo social

NOTA 1. CONSTITUCIONES POLITICAS DE CONTABILIDAD

1.1 Constitución y Objetivo Social

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA es una Compañía constituida legalmente mediante escritura pública de 6 de junio de 1991; escritura pública de reactivación, prórroga de plazo y reformas de estatutos sociales, celebrada el 8 de octubre de 1982; su objetivo social principal es el ejercicio de la actividad comercial en general y para la consecución de sus objetivos, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objetivo social.

1.2 Registro de Operaciones

La Empresa registra sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC y Disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, Código Civil y Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

1.3 Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía se preparan en US Dólares americanos en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones, los valores de ajustes por corrección monetaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno. Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice cierto supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

1.4 Valuación de Inventarios

Los inventarios de vehículos están valorados al costo promedio, el cual es más bajo que el valor del mercado. El promedio establecido no excede el valor de reposición corriente

1.5 Activos Fijos

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no tienden la vida útil de los activos, se cargan a los gastos cuando se incurren. La depreciación del costo de adquisición y de sus revalorizaciones ha sido calculada usando el método de línea recta, de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	20	5.0%
Muebles y Enseres	10	10.0%
Vehículos - Servicio Empresa	5	20.0%
Equipos de computación	3	33.3%

Los activos fijos se encuentran protegidos contra todo riesgo a través de pólizas de seguro, que para el efecto, la Compañía tiene contratadas.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre de 2005 Y 2006**

En US Dólares

1.6 Jubilación Patronal

La Jubilación Patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los artículos N° 219, 220, 221, 222 y 223 del Código de Trabajo. Al 31 de diciembre del 2006, la compañía no ha efectuado provisiones para este concepto.

NOTA 2 - CLIENTES

\$ 283.932

Al 31 de Diciembre del 2006, la Compañía tiene los siguientes valores pendientes de cobro así:

	<u>2005</u>	<u>2006</u>
Cientes	220.409	287.259
Provisión Incobrables	(3.326)	(3.326)
	<u>217.082</u>	<u>283.932</u>

2.1 Provisión para Incobrables

Las reservas provisionadas para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2006 es de US \$3326.38 valor que no es superior al 10% del saldo de la cuenta clientes, en el presente ejercicio no se ha realizado la provisión por cuentas malas.

NOTA 3 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

\$ 2.857

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran las siguientes clasificaciones al 31 de diciembre de 2005 y 2006.

	<u>2005</u>	<u>Incremento</u>	<u>2006</u>
Propiedades e Inmuebles	108.498		108.498
Muebles y Enseres	54.780		54.780
Equipo de Computación	920		920
Vehículos	11.307		11.307
	<u>175.505</u>	<u>0</u>	<u>175.505</u>
Depreciación. Acum. Activos Fijos	(169.881)	(2.767)	(172.648)
	<u>5.624</u>	<u>(2.767)</u>	<u>2.857</u>

NOTA 4 - PATRIMONIO

\$ 644.404

Las cuentas que conforman el Patrimonio, ha evolucionado durante el año terminado el 31 de diciembre del 2006 de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>Aumentos</u>	<u>2006</u>
Capital	12.000		12.000
Fondos de Reserva	95.351		95.351
Reserva de Capital	595.111		595.111
Utilidad Ejer. Anteriores	4.402		10.525
Pérdida Ejer. Anteriores	(61.710)		(61.710)
Utilidad Ejercicio	6.123	(12.996)	(6.873)
	<u>651.277</u>	<u>(12.996)</u>	<u>644.404</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de diciembre de 2005 Y 2006**

En US Dólares

NOTA 5- CAPITAL SOCIAL

\$ 12.000

El Capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2006 es de US \$ 12.000,00 y se compone de 300.00 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. ADM — 92255.

NOTA 6. -OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A más de las obligaciones que implican a la Compañía como agente de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En el periodo examinado del 2006, la Empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias.

NOTA 7.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2006 y la fecha de presentación de los estados financieros. No se produjeron eventos en que la opinión de la administración de la Compañía que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

