

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA  
LIMITADA Y SUBSIDIARIAS**

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2006**

21416



# Consultores Administrativos (Consultad) C. Ltda.

P. Carbo 1014 y Sucre  
Piso 2, oficina 3  
Tel. 2321788-2517585 Fax 2517585  
E mail: [consultad@hotmail.com](mailto:consultad@hotmail.com)  
Apartado 09-01-9780

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de

### **DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA :**

Hemos auditado el balance general consolidado adjunto de **DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA** y subsidiarias (sociedades ecuatorianas) al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados consolidados de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de tales estados financieros consolidados es responsabilidad de la gerencia de las compañías. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros, con base en la auditoría que practicamos. No examinamos los estados financieros de las empresas subsidiarias, cuyos estados reflejan activos totales e ingresos que representan el 72.59 % y el 23.47 % respectivamente de los totales consolidados. Esos estados fueron examinados por otros auditores independientes cuyo informe sobre los mismos nos fue facilitado, y la opinión que aquí expresamos, en cuanto se refiere a los importes que se incluyen para las empresas subsidiarias, se basa únicamente en el informe de los otros auditores externos.

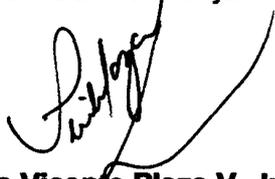
Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, evidencia que sustente los importes y revelaciones mostradas en los estados financieros. Incluye también evaluar las normas de contabilidad usadas y las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Como se indica en la nota 2, las compañías preparan sus estados financieros y registran la contabilidad de conformidad a normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Gobierno Nacional.



En nuestra opinión, basada en nuestro examen y en el informe de los otros auditores externos según se mencionó en el primer párrafo los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA** y subsidiarias al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 2.

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.



**C.P.A. Sergio Vicente Plaza V., Ing.Com.**  
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS  
(CONSULTAD)  
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Abril, 25 del 2007  
Guayaquil, Ecuador

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS**

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

**ACTIVOS**  
-----

**ACTIVO CORRIENTE**

Caja y Bancos	nota 4	444.641
Inversiones temporales	nota 5	43.200
Cuentas por cobrar	nota 6	33.235
Otros Activos Corrientes	nota 7	24.812
Total de Activo Corriente		<u>545.888</u>

**CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS Y  
COMPAÑIAS RELACIONADAS**

nota 8 112.715

**PROPIEDADES Y EQUIPOS**

nota 9 15.882

**OTROS ACTIVOS**

nota 10 320.510

Total de Activos

994.995

**CONTINGENTES**

nota 22 74.554

Vea notas a los estados financieros



**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS****BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)****PASIVOS Y PATRIMONIO NETO  
DE LOS SOCIOS****PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por pagar	nota 11	107.685
Total pasivo corriente		<u>107.685</u>

**CUENTAS POR PAGAR SOCIOS Y  
COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Total de Pasivos	nota 12	<u>135.005</u>
		<u>242.690</u>

**INTERÉS MINORITARIO**

	nota 13	<u>91.225</u>
--	---------	---------------

**PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS**

Capital suscrito y pagado	nota 14	4.000
Reserva legal	nota 15	5.242
Reserva facultativa	nota 16	5.314
Reserva de capital	nota 17	519.071
Utilidades (pérdidas) acumuladas	nota 18	127.453
Total de Patrimonio neto de los socios		<u>661.080</u>
Total de Pasivo y Patrimonio neto de socios		<u>994.995</u>

**CONTINGENTES**

	nota 22	<u>74.554</u>
--	---------	---------------

Vea notas a los estados financieros



**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

INGRESOS OPERATIVOS	nota 1 y 19	80.739
<b>GASTOS DE OPERACIONES:</b>		
Generales y de administración		<u>(64.116)</u>
Utilidad (pérdida) antes de otros ingresos (egresos)		16.623
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>		
Gastos financieros		(127)
Otros ingresos		<u>2.393</u>
Total de otros ingresos (egresos)		<u>2.266</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		18.889
<b>PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E</b>		
IMPUESTO A LA RENTA	notas 20 y 21	<u>(6.460)</u>
Utilidad (pérdida) neta		12.429
menos: INTERES MINORITARIO	nota 13	(187)
UTILIDAD (PERDIDA) CONSOLIDADA	nota 18	<u><u>12.242</u></u>

Vea notas a los estados financieros



**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	<b>Capital suscrito</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva facultativa</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>Total</b>
Saldo al 1 de enero del 2006	4.000	4.757	5.314	450.130	115.390	579.591
Utilidad del ejercicio	0	0	0	0	12.242	12.242
Transferencias	0	485	0	68.941	(179)	69.247
<b>Saldo al 31 de diciembre 2006</b>	<b>4.000</b>	<b>5.242</b>	<b>5.314</b>	<b>519.071</b>	<b>127.453</b>	<b>661.080</b>

Vea notas a los estados financieros

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES  
 DE OPERACIONES**

Utilidad (Pérdida) neta	12.429
Ajuste para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:	
Depreciación y provisiones	2.228
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	118
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar socios y compañías relacionadas	(67.560)
Disminución (aumento) en otros activos corrientes	(4.478)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	59.178
Aumento (disminución) en cuentas por pagar socios y compañías relacionadas	3.578
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de operación	<u>5.493</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES  
 DE INVERSIÓN**

Ingreso de efectivo por disminución de otros activos	3.438
Desembolso de efectivo por aumento de otros activos	(308)
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de inversión	<u>3.130</u>

**AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y  
 EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

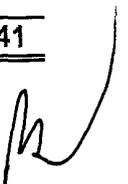
8.623

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año 436.018

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO  
 AL FINAL DEL AÑO**

444.641

Vea notas a los estados financieros

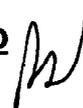


**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006****1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

**DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑÍA LIMITADA.** fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de abril de 1967. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a coadyuvar al desarrollo económico del Ecuador bien sea mediante la formación de empresas que tengan a su cargo la responsabilidad de organizar los factores económicos que intervienen en el proceso productivo. También tiene por objeto el prestar asesoramiento a organismos e instituciones públicas o privadas o bien actuando directamente como agente productivo. Podrá establecer y administrar negocios agropecuarios, industriales, comerciales, mineros y cualquier otra actividad empresarial. En la actualidad es tenedora de acciones de compañías, realiza servicios de administración de personal y alquila un inmueble de su propiedad. Es propietaria de 10,800 Acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4 c/u, equivalentes a US\$ 43,200 (valor en libros US\$ 251,666) que representan el 90 % del capital suscrito y pagado (US\$ 48,000) de Real Casa de Valores Quito S.A. (REALSA) y de 10,800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 4 c/u, equivalentes a US\$ 43,200 (valor en libros US\$ 164,298) que representan el 90% del capital suscrito y pagado (US\$ 48,000) de Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL).

**Real Casa de Valores Quito S.A. (REALSA)** es una Casa de Valores controlada por la Superintendencia de Compañías y fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de octubre de 1993. El objeto social de la compañía es realizar la intermediación de Valores. Se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores desde el 31 de octubre de 1994. La compañía es propietaria de una membresía de la Bolsa de Valores de Quito (BVQ), que le permite efectuar negociaciones a través de los mecanismos bursátiles establecidos y autorizados para el efecto. La compañía durante el ejercicio 2006 no realizó operación bursátil alguna en la Bolsa de Valores de Quito.

**Real Casa de Valores de Guayaquil S.A. (CASAREAL)** es una Casa de Valores controlada por la Superintendencia de Compañías y fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de octubre de 1993. El objeto social de la compañía es realizar la intermediación de Valores. Se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores desde el 7 de julio de 1994. La compañía es propietaria de una membresía de la Bolsa de Valores de Guayaquil (BVG), que le permite efectuar negociaciones a través de los mecanismos bursátiles establecidos y autorizados para el efecto. La compañía durante el ejercicio 2006 realizó pocas operaciones bursátiles (5) y todas ellas a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Las compañías mantienen a partir de abril 1 del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y las políticas de contabilidad que siguen la matriz y las subsidiarias están de acuerdo con la Normas ecuatorianas de contabilidad NEC, Normas Internacionales de Contabilidad NIC, en los aspectos que no se contrapongan o no existan disposiciones específicas en las normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías –el Consejo Nacional de Valores CNV para el caso de las subsidiarias- y el Gobierno del Ecuador, los que requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las compañías reconocieron los efectos de la inflación y devaluación acumulada en el balance general al 31 de marzo del 2000, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al cierre de dicho periodo.

Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros consolidados en páginas anteriores:.

**Las Inversiones temporales** se encuentran registradas, tratándose de renta fija, a precio de costo y las de renta variable a precio de mercado según las negociaciones efectuadas por la Bolsa de Valores de Guayaquil y de Quito, al cierre del ejercicio. El Consejo Nacional de Valores con fecha 19 de febrero del 2004 expidió las normas para la valoración de las inversiones a precio de mercado.

**Inversiones a largo plazo.-** Las inversiones en acciones de compañías están contabilizadas al costo de adquisición más los dividendos acciones y el ajuste de corrección monetaria efectuado hasta el ejercicio 2000, que no excede del valor de mercado.

La inversión efectuada en la adquisición de una membresía en la Bolsa de Valores de Guayaquil se encuentra respaldado en un Título Valor y ha sido entregado en calidad de garantía a la BVG para respaldar las diferentes negociaciones a través de esta, cuyo valor se reajusta periódicamente en razón de la notificación que en este sentido remite la BVG..

La inversión efectuada en la adquisición de una membresía en la Bolsa de Valores de Quito se encuentra respaldada en un Título Valor y ha sido entregado en calidad de garantía a la BVQ para respaldar las diferentes negociaciones a través de esta, cuyo valor se reajusta cada periódicamente en razón de la notificación que en este sentido remite la BVQ.

**Propiedades y equipo.-** El activo fijo contabilizado al 30 de abril del 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las compras de bienes muebles posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones



acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos, se capitalizan.

Los años de vida útil estimada de los activos son los siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

Los bienes inmuebles se registran por el valor de adquisición incluidos los gastos legales y de escrituras; o, por los desembolsos que efectúen las empresas destinados a las construcciones, ampliaciones y remodelaciones de los edificios y locales para uso de la misma.

### **3. SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros hasta el 31 de diciembre de 1999 fueron ajustados de acuerdo al sistema de corrección monetaria creado por el art. 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El objetivo del sistema era reexpresar aquellos rubros del balance cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente del valor de mercado como resultado de la inflación, la devaluación o de pactos que afecten el respectivo activo o pasivo

El Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador y la Federación Nacional de Contadores del Ecuador expidieron la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 16 denominada SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA INTEGRAL, de aplicación a partir del año 2000, pero que por efectos de ser el primer período de aplicación se implementó un procedimiento especial definido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17 NEC 17, expedida por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador y la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada por el Servicio de Rentas Internas y las Superintendencias de Compañías y de Bancos en marzo 31 del 2000.

El sistema de corrección monetaria integral definido en la NEC 16 determina que deberán efectuarse ajustes por inflación de los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio y las cuentas de resultados. La corrección monetaria origina una Ganancia o Pérdida por Posición Monetaria Neta que puede considerarse como la diferencia resultante de la reexpresión de los rubros mencionados anteriormente .

En los ejercicios 2001 al 2006 por disposición de las autoridades gubernamentales no se aplica el sistema de corrección monetaria integral.

de los estados financieros, excepto en el caso de las subsidiarias a las inversiones de renta variable y permanentes, que se reajustan periódicamente.

**Cuenta Reserva de capital.-** La cuenta Reserva de Capital se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio 2000 y los dividendos en acciones recibidos. En el caso de las subsidiarias se incrementa por el ajuste de las inversiones de renta variable e inversiones permanentes.

El saldo de la cuenta Reserva de capital no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo, sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la empresa, las que no estarán gravadas con el impuesto a la renta. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

#### 4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2006, la caja y bancos consistía en:

Caja	650
Bancos	<u>443.991</u>
	<u>444.641</u>

#### 5. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2006, las inversiones temporales consistían en:

Títulos de renta variable (1)	30.000
Títulos de renta fija (2)	<u>13.200</u>
	<u>43.200</u>

(1) 750 acciones de Holcim Ecuador S.A., valor nominal de US\$ 4 y precio de mercado de US\$ 40. Las inversiones de renta variable están registradas al precio de mercado vigente al 31 de diciembre del 2004 en las negociaciones en la BVG. Estas inversiones son negociables y pueden hacerse efectivo en el mercado bursátil cuando la administración lo decida.

(2) Depósitos a plazo de 180 días en el Banco Centro Mundo

#### 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por cobrar consistían en:

Cientes	21.355
Intereses por cobrar	9.794
Otros	2.086
	33.235

Durante el ejercicio 2006 no se han efectuado provisiones para cuentas incobrables.

#### 7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2006, los otros activos corrientes consistían en:

Gastos pagados por anticipado	
Impuestos	24.318
Otros	494
	24.812

#### 8. CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por cobrar a socios y compañías relacionadas consistían en:

Bira, Bienes Raíces S.A. (1)	111.621
Otros	1.094
	112.715

(1) Cliente

#### 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Saldos al 1ro. Enero de 2006	Adiciones y transferencias	Corrección monetaria	Saldos al 31 de diciembre de 2006
Costo revalorizado				
Edificio e instalaciones	17.000	0	0	17.000
Muebles y enseres	35.489			35.489
	52.489	0	0	52.489
Depreciación acumulada	34.943	1.664	0	36.607
Valor en libros	17.546	(1.664)	0	15.882

#### 10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2006, los otros activos consistían en:



Casa de Valores Transamericana S.A. (1)	4.622
Maquinarias y Vehículos S.A. (2)	84.131
Otros	6.915
Cuota patrimonial BVQ (3)	61.354
Cuota patrimonial BVG (4)	158.373
Otras membresías	
Decevale S.A. (5)	6.832
Otros	1.326
	<u>323.553</u>
menos: Provisiones (6)	<u>(3.043)</u>
	<u>320.510</u>

- (1) Estas acciones representan el 1.5% del capital social de dicha casa de valores. El valor nominal es de US\$ 4 por acción y el valor patrimonial asciende a US\$ 42.59 por acción. En el ejercicio 2006 la compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.
- (2) Estas acciones representan al 2.14% del capital social de dicha empresa. El valor nominal es de US\$ 0.04 por acción. En el ejercicio 2006 la compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.
- (3) La cuota patrimonial de la Bolsa de Valores de Quito BVQ se ajusta periódicamente a base de los resultados que la BVQ obtiene de sus operaciones bursátiles. El mencionado título ha sido entregado a la BVQ en calidad de garantía por las operaciones que REALSA pueda efectuar.
- (4) La cuota patrimonial de la Bolsa de Valores de Guayaquil BVG se ajusta periódicamente a base de los resultados que la BVG obtiene de sus operaciones bursátiles.
- (5) Depósito Centralizado de Valores S.A. DECEVALE. Empresa que bajo el auspicio de la BVG recién en el presente ejercicio ha logrado entrar con sus primeras operaciones en el mercado. En el ejercicio 2006 la compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.
- (6) Corresponde a provisiones sobre el valor de las acciones de la empresa Decevale S.A.

#### 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	547
Impuestos	15.551
Sobregiro bancario	12.267
Beneficios acumulados	34.507
Empleados y funcionarios	3.238
Varias	41.575
	<u>107.685</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por pagar a socios o compañías relacionadas o con socios o accionistas comunes consistían en:

Compañías relacionadas	
Sodirec S.A.	53.589
Otros	12.988
Socios	68.428
	<u>135.005</u>

Este pasivo no ocasiona el pago de intereses, ni tiene fecha de vencimiento.

## 13. INTERES MINORITARIO

Es la parte del resultado neto de las operaciones y los activos netos de las subsidiarias atribuible a los intereses que la matriz no posee (10% en cada una de ellas).

## 14. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Representan 4,000 participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.

## 15. RESERVA LEGAL

De acuerdo con las leyes vigentes las compañías limitadas deben destinar el 5% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas.

## 16. RESERVA FACULTATIVA

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la junta general de socios de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una

reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la junta general de socios, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

**17. RESERVA DE CAPITAL**

Se origina por la transferencia de los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria así como dividendos en acciones recibidos. En el caso de las subsidiarias, se incrementa por los ajustes de las inversiones de renta variable e inversiones permanentes.

**18. UTILIDADES ACUMULADAS**

Corresponde a las utilidades después del pago del 15% de la participación de los trabajadores y del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio que no se han distribuido entre los socios. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la junta general de socios puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

**19. INGRESOS OPERATIVOS**

Al 31 de diciembre del 2006, los ingresos operativos consistían en:

Matriz	
Comisiones por servicios de administración	52.188
Alquiler de inmueble	9.600
Subsidiarias	
Intereses ganados	15.572
Comisiones ganadas	1.129
Dividendos recibidos	2.250
	<u>80.739</u>

**20. PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, las empresas deben destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

**21. IMPUESTOS**

En el ejercicio fiscal 2006 rige la tasa impositiva del 25% de impuesto a la renta para las sociedades, excepto cuando las utilidades son reinvertidas, en cuyo caso la tarifa es del 15%. Rige también el sistema de

las retenciones en la fuente sobre los pagos que constituyan ingresos para los beneficiarios y el esquema del pago de anticipo de impuesto a la renta, del 50 % del impuesto a la renta pagado el año anterior.

Además en lo que respecta al impuesto al valor agregado en la venta de bienes y servicios se aplicó la tarifa del 12% y en los casos tipificados en las disposiciones legales, la tarifa del 0%.

**22. CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN**

Los contingentes ascienden a US\$ 74,554 por concepto de Fondo de Garantía de Ejecución entregados a la BVQ y BVG. La constitución del fondo se lo efectuó mediante la entrega del título representativo de la cuota patrimonial a la Bolsa de Valores de Quito y la entrega de US\$ 13,200 a la BVG de dos títulos valores de renta fija.

No existen cuentas de orden.

**23. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS O SOCIOS COMUNES**

Durante el año 2006 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas o con socios o accionistas comunes:

Comisiones por servicios de administración	
Bira, Bienes Raíces S.A.	52.188

Las transacciones con las compañías relacionadas y con accionistas comunes se realizan en condiciones iguales a las que se efectúan con terceros.

**24. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados.

**25. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LOS AUDITORES**

Las empresas han dado estricto cumplimiento a las recomendaciones de los auditores externos formuladas en informes anteriores.



## DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS		MATRIZ	REALSA	CASAREAL	Total matriz y subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
						Debe	Haber	
ACTIVO CORRIENTE								
Caja y Bancos	nota 4	2.078	298.626	143.937	444.641	0	0	444.641
Inversiones temporales	nota 5	0	0	43.200	43.200	0	0	43.200
Cuentas por cobrar	nota 6	21.805	6.683	4.747	33.235	0	0	33.235
Otros Activos Corrientes	nota 7	24.637	175	0	24.812	0	0	24.812
<b>Total de Activo Corriente</b>		<b>48.520</b>	<b>305.484</b>	<b>191.884</b>	<b>545.888</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>545.888</b>
CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS								
	nota 8	112.715	0	0	112.715	0	0	112.715
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS								
	nota 1	415.967	0	0	415.967	0	415.967	0
PROPIEDADES Y EQUIPOS								
	nota 9	15.818	1	63	15.882	0	0	15.882
OTROS ACTIVOS								
	nota 10	95.668	61.748	163.094	320.510	0	0	320.510
<b>Total de Activos</b>		<b>688.688</b>	<b>367.233</b>	<b>355.041</b>	<b>1.410.962</b>	<b>0</b>	<b>415.967</b>	<b>994.995</b>
CONTINGENTES								
	nota 22	0	61.354	13.200	74.554	0	0	74.554

Vea notas a los estados financieros

## DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		MATRIZ	REALSA	CASAREAL	Total matriz y subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
						Debe	Haber	
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS</b>								
<b>PASIVO CORRIENTE</b>								
Cuentas por pagar	nota 11	91.311	12.155	4.220	107.685	0	0	107.685
Total pasivo corriente		91.311	12.155	4.220	107.685	0	0	107.685
<b>CUENTAS POR PAGAR SOCIOS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>								
Total de Pasivos	nota 12	135.005	0	0	135.005	0	0	135.005
		228.316	12.155	4.220	242.690	0	0	242.690
<b>INTERÉS MINORITARIO</b>	nota 13	0	0	0	0	0	91.225	91.225
<b>PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS</b>								
Capital suscrito y pagado,	nota 14	4.000	48.000	48.000	100.000	96.000	0	4.000
Aportes para futuras capitalizaciones			10.330	12.610	22.940	22.940	0	0
Reserva legal	nota 15	1.132	3.188	1.357	5.677	435	0	5.242
Reserva facultativa	nota 16	5.314	0	0	5.314	0	0	5.314
Reserva de capital	nota 17	436.002	186.454	272.029	894.485	375.414	0	519.071
Utilidades (pérdidas) acumuladas	nota 18	15.924	107.106	16.825	139.855	12.402	0	127.453
Total de Patrimonio neto de los socios o accionistas		462.372	355.078	350.821	1.168.271	507.192	0	661.080
Total de Pasivo y Patrimonio neto de los socios o accionistas		688.688	367.233	355.041	1.410.961	507.192	91.225	994.995
<b>CONTINGENTES</b>	nota 22	0	61.354	13.200	74.554	0	0	74.554

Vea notas a los estados financieros

## DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS CONSOLIDADO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

		MATRIZ	REALSA	CASAREAL	Total matriz y subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
						Debe	Haber	
INGRESOS OPERATIVOS	nota 1 y 19	61.788	10.747	8.204	80.739	0	0	80.739
<b>GASTOS DE OPERACIONES:</b>								
Generales y de administración		(47.569)	(9.512)	(7.035)	(64.116)	0	0	(64.116)
Utilidad (pérdida) antes de otros ingresos (egresos)		14.219	1.235	1.169	16.623	0	0	16.623
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS)</b>								
Gastos financieros		(127)	0	0	(127)	0	0	(127)
Otros Ingresos		2.335	4	54	2.393	0	0	2.393
Total de otros ingresos (egresos)		2.208	4	54	2.266	0	0	2.266
Utilidad (pérdida) del ejercicio		16.427	1.239	1.223	18.889	0	0	18.889
<b>PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E</b>								
IMPUESTO A LA RENTA	notas 20 y 21	(5.863)	(310)	(287)	(6.460)	0	0	(6.460)
Utilidad (pérdida) neta		10.564	929	936	12.429	0	0	12.429
menos: INTERES MINORITARIO	nota 13	0	0	0	0	187	0	(187)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) CONSOLIDADA</b>	nota 18	<b>10.564</b>	<b>929</b>	<b>936</b>	<b>12.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.242</b>

Vea notas a los estados financieros

## DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS

ESTADO CONSOLIDADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	MATRIZ	REALSA	CASAREAL	Total matriz Y subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
					Debe	Haber	
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>							
Saldo inicial	4.000	48.000	48.000	100.000	96.000	0	4.000
+ (-) movimiento del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldo final	4.000	48.000	48.000	100.000	96.000	0	4.000
<b>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>							
Saldo inicial	0	10.330	12.610	22.940	22.940	0	0
+ (-) movimiento del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldo final	0	10.330	12.610	22.940	22.940	0	0
<b>RESERVA LEGAL</b>							
Saldo inicial	844	3.095	1.253	5.192	435	0	4.757
+ (-) movimiento del año	288	93	104	485	0	0	485
Saldo final	1.132	3.188	1.357	5.677	435	0	5.242
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>							
Saldo inicial	5.314	0	0	5.314	0	0	5.314
+ (-) movimiento del año	0	0	0	0	0	0	0
Saldo final	5.314	0	0	5.314	0	0	5.314
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>							
Saldo inicial	436.002	143.099	238.783	817.884	367.754	0	450.130
+ (-) movimiento del año	0	43.355	33.246	76.601	7.660	0	68.941
Saldo final	436.002	186.454	272.029	894.485	375.414	0	519.071

UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS

Saldo inicial	5.648	106.046	15.889	127.583	12.194	0	115.389
+ utilidad (pérdida) del ejercicio 2006	10.564	929	936	12.429	187	0	12.242
+ compensación de pérdidas de años anteriores		224	-	224	22		202
(-) transferencia a reserva legal y otros	(288)	(93)	0	(381)	0	0	(381)
Saldo final	15.924	107.106	16.825	139.855	12.402	0	127.453

TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS

Saldo inicial	451.808	310.570	316.535	1.078.913	499.323	0	579.590
+ (-) movimiento del año	10.564	44.508	34.286	89.358	7.869	0	81.490
Saldo final	462.372	355.078	350.821	1.168.271	507.192	0	661.080

Vea notas a los estados financieros



## DESARROLLO EMPRESARIAL, COMPAÑIA LIMITADA Y SUBSIDIARIAS

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	MATRIZ	REALSA	CASAREAL	Total matriz y subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
					Debe	Haber	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES							
Utilidad (Pérdida) neta	10.564	929	936	12.429	0	0	12.429
Ajuste para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:							
Depreciación y provisiones	1.188	763	277	2.228	0	0	2.228
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	1.251	(2.180)	1.047	118	0	0	118
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar socios y compañías relacionadas	(67.560)	0	0	(67.560)	0	0	(67.560)
Disminución (aumento) en otros activos corrientes	(4.478)	0	0	(4.478)	0	0	(4.478)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	56.046	3.857	(725)	59.178	0	0	59.178
Aumento (disminución) en cuentas por pagar socios y compañías relacionadas	3.578	0	0	3.578	0	0	3.578
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de operación	589	3.369	1.535	5.493	0	0	5.493

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES

DE INVERSIÓN

Ingreso de efectivo por disminución de otros activos	0	0	3.438	3.438	0	0	3.438
Desembolso de efectivo por aumento de otros activos	0	(308)	0	(308)	0	0	(308)
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de inversión	0	(308)	3.438	3.130	-	-	3.130

AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	1.489	295.565	138.964	436.018	0	0	436.018
--	-------	---------	---------	---------	---	---	---------

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

	2.078	298.626	143.937	444.641	0	0	444.641
--	-------	---------	---------	---------	---	---	---------

Vea notas a los estados financieros

