

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

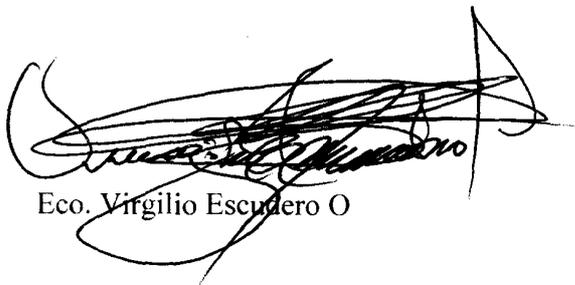
Guayaquil, Mayo 5 del 2011

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente, envío a ustedes el informe de Auditoria Externa de la Compañía DIPEC S.A. Por el ejercicio económico del año 2010, a Diciembre 31 cuyo expediente es el No. 35771.

Atentamente,



Eco. Virgilio Escudero O



ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

DIPEC S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2010
Junto con el Informe del Auditor Independiente**

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros:

Balance General Activos

Balance General Pasivo y Patrimonio

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Notas a los Estados Financieros



ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

DIPEC S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DE CONTRIBUYENTES 1391731582001

DOMICILIO TRIBUTARIO MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA DE
CIUDADANIA DEL REPRESENTANTE LEGAL JOSE MUÑOZ RODRIGUEZ
C.C. 1306351717

NOMBRE Y NUMERO DE REGISTRO UNICO
DE CONTRIBUYENTES DEL CONTADOR SUSANA VERA PALACIOS
RUC 1311362212001



DIPEC S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
(Moneda dólares)**

ACTIVOS

CORRIENTES:

Caja y Bancos	807.13
Cuentas y Doc. Por Cobrar	600.00

Total de Activos Corrientes	1.407.13

PROYECTO INMOBILIARIO 1'116.273.03

Total Activos 1'117.680.16

PASIVOS

CORRIENTES:

Cuentas y Doc. Por Pagar	20.523.09
Partes Relacionadas	1'096.357.07

Total Pasivos Corrientes	1'116.880.16

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social Suscrito	800.00

Total Patrimonio	800.00

Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>1'117.680.16</u></u>

(Ver notas a estados financieros)

INFORME DE AUDITORIA

A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA DIPEC S.A.

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía DIPEC S.A. (una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2010 y los correspondientes estado de resultados y estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estas bases de preparación son para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

Responsabilidad de los Auditores

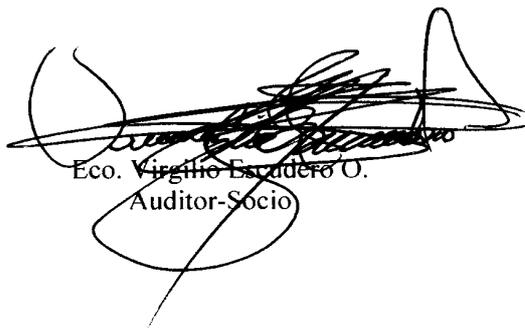
Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son tambien responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía DIPEC S.A., como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía DIPEC S.A. al 31 de diciembre del año 2010, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ESCUDERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611

Guayaquil, Mayo 5 del 2011



Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor-Socio

DIPEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010**

OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía DIPEC S.A., es una Compañía Ecuatoriana constituida de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el catorce de marzo del año dos mil cinco inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 29 de Marzo del mismo año, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar cuyo objetivo principal es la realización de negocios inmobiliarios, tales como mandato, promoción, intermediación, asesoría, compra, venta, permuta, arrendamiento de bienes raíces, incluyendo los sometidos al régimen de propiedad horizontal. A la construcción pública, semipública o privada, pudiendo lotizar, urbanizar, realizar todo tipo de proyecto de desarrollo urbano o rural, sean propios o haciendo las veces de promotora, sean habitacionales, deportivos, turísticos, exequiales; podrá concesionar, operar, contratar, subcontratar, efectuar mantenimiento, administrar, fiscalizar, ejecutar y construir todo tipo de obras de ingeniería civil incluida en la gran división cinco de la clasificación industrial internacional uniforme de las naciones unidas; eléctrica, electrónica, mecánica, hidráulica petrolera, pudiendo construir carreteras, puentes, aeropuertos, puertos marítimos y fluviales. Prestará servicios de asesoría en los campos contables, económicos, jurídicos, inmobiliarios y financieros, investigación de mercado y comercialización tanto en el país como en el extranjero. En el área mercantil podrá actuar como comisionista, intermediaria. Mandataria, mandante, agente, representante, distribuidor, de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Para el cumplimiento de sus fines podrá obtener los permisos respectivos con sujeción a los trámites de Ley, establecerá tantos y cuantos sistemas y medios operativos sean necesarios para la consecución de sus objetivos, pudiendo por tanto importar o exportar, así como asociarse con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o semipúblicas o privadas en participación o mediante constitución de otras compañías comerciales o industriales relacionadas con sus fines sociales y cumpliendo con los requisitos de las Leyes Ecuatorianas.

La actividad de la compañía se ha seguido manteniendo al igual que en años anteriores, la cual es la tenencia de un activo para una residencia familiar.

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS.-

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas el objetivo de estas normas es definir el tratamiento contable para este fin, y están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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

ACTIVOS FIJOS.-

El principal activo de la empresa, que lo conforman activos no monetarios, están constituidos por un proyecto inmobiliario el mismo que está registrado al costo de adquisición e inversión.

PROPIEDADES: .-

Esto lo constituye la inversión en un proyecto de vivienda, cuyo saldo al 31 de Diciembre es de \$1'116.273.03

CAJA Y BANCOS.-

La Compañía al cierre del ejercicio económico, Diciembre 31 del 2010, esta cuenta es la que utiliza para el desenvolvimiento de sus actividades y el giro del negocio, y se resumen de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Cuenta integración Capital	200.00	
Banco Internacional Cta. Cte. 7000607160	495.08	
Banco Bolivariano Cta. Cte. 1105010015	112.05	807.13
	-----	-----
Suman		807.13
		=====

CUENTAS POR PAGAR VARIOS

Esta cuenta esta formada por valores que son entregados a los diversos proveedores y otras cuentas que guardan relación con la actividad de la compañía y que al 31 de diciembre del año 2010 se descompone de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Inmomariuxi	2.504.40
Direcsa S.A.	1.595.25
Italgres	9.583.98
Hugo Pazmiño	1.052.00
Pedro Hidalgo R.	1.063.36
Otros	4.724.10

Suman	20.523.09

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS.-

Esta cuenta está formada por valores entregados en calidad de préstamo a la empresa los mismos que no generan intereses ni comisiones, y que al 31 de diciembre del 2010, se descompone de la siguiente forma:

(Expresado en dólares)

Juan Carlos Calero V.	1'096.357.07

Suman	1'096.357.07
	=====

ESCUADERO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.

CAPITAL SOCIAL.-

El Capital Social Suscrito está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y sus accionistas son los siguientes:

(Expresado en dólares)

Juan Carlos Calero Velasco	796,00
Claudia Solorzano Z.	4,00

Suman	800,00
	=====

EVENTO SUBSECUENTE

Desde Diciembre 31 del año 2010 y hasta la emisión del presente informe, en la Compañía Anónima DIPEC S.A., no o se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros, no teniendo juicios por obligaciones laborales ni civiles, ni por ningún otro concepto.