



CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

INMOBILIARIA ELENITA S.A. S243-72
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INMOBILIARIA ELENITA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 8

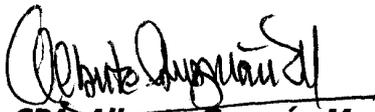


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA ELENITA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** al **31 de diciembre del 2006** y los correspondientes estados de resultados, cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía ha generado pérdidas sucesivas por falta de generación de ingresos. Esta situación ha originado una incertidumbre de su continuidad como negocio en marcha.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos descritos en el párrafo anterior que se pudieran originar, si los hay, y que pudieran ser necesarios, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ELENITA S.A. al 31 de Diciembre de 2006**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Mayo 20 del 2007
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Cuentas por cobrar		386	386
Inventario de Terrenos	3	294.619	294.619
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		295.094	295.094
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	108.529	95.719
TOTAL PASIVOS		108.529	95.719
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.200	1.200
Reserva de Capital		57.681	57.681
Superavit por registro de inventarios		294.619	294.619
Resultados Acumulados		-154.125	-145.050
Resultados del Ejercicio		-12.809	-9.074
TOTAL PATRIMONIO		186.565	199.376
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		295.094	295.095

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	NOTAS	2006	2005
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		186	170
Servicios de terceros		841	835
impuestos y contribuciones		11.782	8068
		<u>12.809</u>	<u>9.073</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>12.809</u>	<u>9.073</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



5

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	Capital Pagado	Superavit Registro Inventarios	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31 /12/2005	1.200	294.619	57.681	-154.125	199.375
Pérdida del ejercicio				-12.809	-12.809
SALDO AL 31 /12/2006	1.200	294.619	57.681	-166.934	186.566

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1961**. El objeto principal de la compañía es la actividad inmobiliaria.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D, quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

3. INVENTARIO DE TERRENOS

La administración registró estos valores, en base a observaciones efectuadas por la Superintendencia de Compañías en situación similar de la compañía Inmobiliaria Amalia S.A. según oficio No.2004-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2004.

TERRENOS

Sectores IV-V-VII

Area Mt2	TOTAL
<u>420,884</u>	<u>294,619</u>



INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2006, se resume como sigue:

	2006	2005
Municipio de Guayaquil.- Impuestos Prediales	80.713	69.672
Agricola ACUARELA S.A.	9.785	8.016
Inmobiliaria Guruya	18.031	18.031
	<u>108.529</u>	<u>95.719</u>

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando un juicio de excepciones.

Al 31 de Diciembre del 2006, los documentos por pagar consisten en una permuta a favor de Inmobiliaria GUARUYA, cuyo vencimiento fue en Agosto de 1999.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 3000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 0.40 y cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.



CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

**INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA ELENITA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA ELENITA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** al **31 de diciembre del 2006** y los correspondientes estados de resultados, cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía ha generado pérdidas sucesivas por falta de generación de ingresos. Esta situación ha originado una incertidumbre de su continuidad como negocio en marcha.
4. En nuestra opinión, excepto por ~~de~~ los efectos descritos en el párrafo anterior que se pudieran originar, si los hay, y que pudieran ser necesarios, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ELENITA S.A. al 31 de Diciembre de 2006**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CPA. Alberto Guzmán M.- Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

Mayo 20 del 2007
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Cuentas por cobrar		386	386
Inventario de Terrenos	3	294.619	294.619
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		295.094	295.094
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	108.529	95.719
TOTAL PASIVOS		108.529	95.719
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.200	1.200
Reserva de Capital		57.681	57.681
Superavit por registro de inventarios		294.619	294.619
Resultados Acumulados		-154.125	-145.050
Resultados del Ejercicio		-12.809	-9.074
TOTAL PATRIMONIO		186.565	199.376
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		295.094	295.095

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	NOTAS	2006	2005
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		186	170
Servicios de terceros		841	835
impuestos y contribuciones		11.782	8068
		<u>12.809</u>	<u>9.073</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>12.809</u>	<u>9.073</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	Capital Pagado	Superavit Registro Inventarios	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31 /12/2005	1.200	294.619	57.681	-154.125	199.375
Pérdida del ejercicio				-12.809	-12.809
SALDO AL 31 /12/2006	1.200	294.619	57.681	-166.934	186.566

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1961**. El objetivo de la compañía es dedicarse a la explotación de productos agropecuarios y forestales en general, y a su distribución en los centros de consumos exterior e interior y a la realización de cualquier acto o contrato permitido por la ley.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D, quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

3. INVENTARIO DE TERRENOS

La administración registró estos valores, en base a observaciones efectuadas por la Superintendencia de Compañías en situación similar de la compañía Inmobiliaria Amalia S.A. según oficio No.2006-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2006.

TERRENOS	Area Mt2	TOTAL
Sectores IV-V-VII	420,884	294,619

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2006, se resume como sigue:

	2006	2005
Municipio de Guayaquil.- Impuestos Prediales	80.713	69.672
Agricola ACUARELA S.A.	9.785	8.016
Inmobiliaria Guruya	18.031	18.031
	<u>108.529</u>	<u>95.719</u>

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando un juicio de excepciones.

Al 31 de Diciembre del 2006, los documentos por pagar consisten en una permuta a favor de Inmobiliaria GUARUYA, cuyo vencimiento fue en Agosto del 2006.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 3000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 0.40 y cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.
