CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Auditores-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 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Exp. 5243

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 2007** 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 auditoria.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria 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 auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. La compañía ha generado perdidas 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 2007**, 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 2008
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVOS	NOTAS	2007	2006
Cuentas por cobrar		0	386
Inventario de Terrenos	3	294.619	294.619
Inversiones en acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		**294.708**	**295.094**
PASIVOS			
Cuentas por pagar	4	137.552	108.529
TOTAL PASIVOS		**137.552**	**108.529**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
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		-166.934	-154.125
Resultados del Ejercicio		-29.409	-12.809
TOTAL PATRIMONIO		**157.156**	**186.565**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**294.708**	**295.094**

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	NOTAS	2007	2006
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		165	186
Servicios de terceros		18.560	841
impuestos y contribuciones		10.684	11.782
		29.409	**12.809**
PERDIDA DEL EJERCICIO		**29.409**	**12.809**

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 2007

	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**
Pérdida del ejercicio				-29409	-29409
SALDO AL 31 /12/2007	**1.200**	**294.619**	**57.681**	**-196.343**	**157.157**

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑIA.

La compañía **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1971**. 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.2007-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2006.

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

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2007, se resume como sigue:

	2007	2006
Municipio de Guayauil.- Impuestos Prediales	90.325	80.713
Inmobiliaria Amalia S.A.	17.329	
Agricola **ACUARELA** S.A.	11.867	9.785
Inmobiliaria Guruya	18.031	18.031
	137.552	**108.529**

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 2007, los documentos por pagar consisten en una permuta a favor de Inmobiliaria GUARUYA, cuyo vencimiento fue en Agosto del 2003.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007, 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.

6. CONTINGENCIA LEGAl

Existe el Juicio arbitral N° 047-06 en la Cámara de Comercio de Guayaquil, y cuya resolución está en espera.