



CONSULTORES
GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS
Audítores-Contadores-Consultores Gerenciales
Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409
Email: consultguzben@yahoo.com

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A. 5245-72
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>INDICE</u>	<u>Páginas #</u>
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

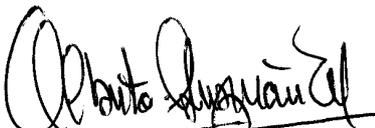


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.** al **31 de diciembre del 2006**, el estado de resultados y los 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 la Compañía, 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. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Esperanza 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 ESPERANZA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Bancos		722	820
Cuentas por cobrar		280.980	276.348
Inventarios		12.904	22.581
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		294.606	299.749
ACTIVOS NO CORREINTES			
Otros activos, perdidas amortizables		89	89
TOTAL ACTIVOS		294.695	299.838
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	1.038	748
TOTAL PASIVOS		1.038	748
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.240	1.240
Reserva Legal		312	312
Reserva de capital		333.099	333.099
Resultados Acumulados		-35.561	-29.724
		-5.434	-5.836
TOTAL PATRIMONIO		293.656	299.091
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		294.695	299.839

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS	NOTAS	2006	2005
Venta a plazo		0	1.844
Arrendamiento Mercantil		25.507	24.650
Intereses ganados		479	500
Otros Operacionales		1.683	823
TOTAL INGRESOS		27.669	27.817
Costo de venta			399
UTILIDAD BRUTA		27.669	27.418
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		713	9448
Servicios de terceros		21.551	13782
impuestos y contribuciones		951	1132
Depreciación Arrendamiento mercantil		9.677	7857
Otros		210	1034
		33.102	33.253
RESULTADOS DE EJERCICIO		-5.434	-5.835

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

	Patrimonio	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	1240	312	333099	-35560	299091
Resultados del ejercicio				-5434	-5434
SALDO AL 31/12/2006	1240	312	333099	-40994	293657

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1971**. 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 la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos. 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.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2006	2005
Documentos por cobrar clientes	2,788	2,222
Fideicomiso AGD	218,000	218,000
Agrícola Acuarela	39,455	42,799
Inmobiliaria Amalia	20,737	13,327
	280,979	276,348

4. INVENTARIO

	2006	2005
Villas en Arrendamiento Mercantil	10.243	17.253
Solares en arrendamiento mercantil	2.661	5.328
	12.904	22.581

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

5. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 3.100 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 ESPERANZA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA ESPERANZA 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 ESPERANZA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.** al **31 de diciembre del 2006**, el estado de resultados y los 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 la Compañía, 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. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Esperanza 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 ESPERANZA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Bancos		722	820
Cuentas por cobrar		280.980	276.348
Inventarios		12.904	22.581
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		294.606	299.749
ACTIVOS NO CORREINTES			
Otros activos, perdidas amortizables		89	89
TOTAL ACTIVOS		294.695	299.838
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	1.038	748
TOTAL PASIVOS		1.038	748
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.240	1.240
Reserva Legal		312	312
Reserva de capital		333.099	333.099
Resultados Acumulados		-35.561	-29.724
		-5.434	-5.836
TOTAL PATRIMONIO		293.656	299.091
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		294.695	299.839

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS	NOTAS	2006	2005
Venta a plazo		0	1.844
Arrendamiento Mercantil		25.507	24.650
Intereses ganados		479	500
Otros Operacionales		1.683	823
TOTAL INGRESOS		<u>27.669</u>	<u>27.817</u>
Costo de venta			399
UTILIDAD BRUTA		<u>27.669</u>	<u>27.418</u>
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		713	9448
Servicios de terceros		21.551	13782
impuestos y contribuciones		951	1132
Depreciación Arrendamiento mercantil		9.677	7857
Otros		210	1034
		<u>33.102</u>	<u>33.253</u>
RESULTADOS DE EJERCICIO		<u>-5.434</u>	<u>-5.835</u>

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

	Patrimonio	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	1240	312	333099	-35560	299091
Resultados del ejercicio				-5434	-5434
SALDO AL 31/12/2006	1240	312	333099	-40994	293657

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1971**. 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 la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos. 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.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2006	2005
Documentos por cobrar clientes	2,788	2,222
Fideicomiso AGD	218,000	218,000
Agrícola Acuarela	39,455	42,799
Inmobiliaria Amalia	20,737	13,327
	280,979	276,348

4. INVENTARIO

	2006	2005
Villas en Arrendamiento Mercantil	10.243	17.253
Solares en arrendamiento mercantil	2.661	5.328
	12.904	22.581

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

5. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 3.100 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
Auditores-Contadores-Consultores Gerenciales
Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409
Email: consultguzben@yahoo.com

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

INMOBILIARIA ESPERANZA 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 ESPERANZA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.** al **31 de diciembre del 2006**, el estado de resultados y los 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 la Compañía, 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. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Esperanza 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 ESPERANZA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2006	2005
Bancos		722	820
Cuentas por cobrar		280.980	276.348
Inventarios		12.904	22.581
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>294.606</u>	<u>299.749</u>
ACTIVOS NO CORREINTES			
Otros activos, perdidas amortizables		89	89
TOTAL ACTIVOS		<u>294.695</u>	<u>299.838</u>
<u>PASIVOS</u>			
Cuenta por pagar	4	1.038	748
TOTAL PASIVOS		<u>1.038</u>	<u>748</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.240	1.240
Reserva Legal		312	312
Reserva de capital		333.099	333.099
Resultados Acumulados		-35.561	-29.724
		-5.434	-5.836
TOTAL PATRIMONIO		<u>293.656</u>	<u>299.091</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>294.695</u>	<u>299.839</u>

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS	NOTAS	2006	2005
Venta a plazo		0	1.844
Arrendamiento Mercantil		25.507	24.650
Intereses ganados		479	500
Otros Operacionales		1.683	823
TOTAL INGRESOS		27.669	27.817
Costo de venta			399
UTILIDAD BRUTA		27.669	27.418
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		713	9448
Servicios de terceros		21.551	13782
impuestos y contribuciones		951	1132
Depreciación Arrendamiento mercantil		9.677	7857
Otros		210	1034
		33.102	33.253
RESULTADOS DE EJERCICIO		-5.434	-5.835

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

	Patrimonio	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	1240	312	333099	-35560	299091
Resultados del ejercicio				-5434	-5434
SALDO AL 31/12/2006	1240	312	333099	-40994	293657

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

Fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1971**. El objetivo de la compañía es la explotación de productos agropecuarios y forestales en general y su distribución en los centros de consumo en el 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 la cual se incrementó por el ajuste a valor del mercado de los inventarios, propiedades, equipos y otros activos. 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.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2006	2005
Documentos por cobrar clientes	2.788	2.222
Fideicomiso AGD	218.000	218.000
Inmobiliaria Acuarela	39.455	42.799
Inmobiliaria Amalia	20.737	13.327
	280.979	276.348

4. INVENTARIO

	2006	2005
Villas en Arrendamiento Mercantil	10.243	17.253
Solares en arrendamiento mercantil	2.661	5.328
	12.904	22.581

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

5. OTROS PASIVOS

Al 31 de Diciembre del 2006 consisten de lo siguiente:

	Ventas a Plazo
Saldo a 12/31/2004	<u><u>1.844</u></u>
Registro en ingresos	1.844
Saldo a 12/31/2005	<u><u>0</u></u>
Saldo a 12/31/2006	<u><u>0</u></u>

6. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 3.100 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.

=====