



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 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

OK
Exp. 5245

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

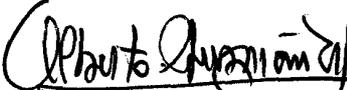
<u>INDICE</u>	<u>Páginas #</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 - 8

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 2007**, 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 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 ESPERANZA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2007	2006
Caja y Bancos		596	722
Cuentas por cobrar	3	281.866	280.980
Inventarios		7.015	12.904
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>289.478</u>	<u>294.606</u>
 ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones en Acciones		89	89
TOTAL ACTIVOS		<u>289.567</u>	<u>294.695</u>
 <u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	4	1.118	1.038
TOTAL PASIVOS		<u>1.118</u>	<u>1.038</u>
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social	5	1.240	1.240
Reserva Legal		313	312
Reserva de capital		333.099	333.099
Resultados Acumulados		-40.995	-35.561
		-5.208	-5.434
TOTAL PATRIMONIO		<u>288.448</u>	<u>293.656</u>
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>289.567</u>	<u>294.695</u>

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS	NOTAS	2007	2006
Arrendamiento Mercantil		19.969	25.507
Intereses ganados		339	479
Otros Operacionales		718	1.683
TOTAL INGRESOS		21.026	27.669
UTILIDAD BRUTA		21.026	27.669
EGRESOS:			
Gastos de Oficina		1.957	713
Servicios de terceros		16.909	21.551
Impuestos y contribuciones		1.312	951
Depreciación Arrendamiento mercantil		5.889	9.677
Otros		168	210
		26.235	33.102
RESULTADOS DE EJERCICIO		-5.208	-5.434

INMOBILIARIA ESPERANZA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	Patrimonio	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2005	1.240	312	333.099	-35.560	299.091
Resultados del ejercicio				-5.434	-5.434
SALDO AL 31/12/2006	1.240	312	333.099	-40.994	293.657
Resultados del ejercicio				-5.208	-5.208
SALDO AL 31/12/2007	1.240	312	333.099	-46.202	288.449

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



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

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

	2007	2006
Documentos por cobrar clientes	1.715	2.788
Fideicomiso AGD	117.312	218.000
Inmobiliaria Acuarela	35.570	39.455
Inmobiliaria Amalia	127.094	20.737
Otros	175	
	281.866	280.979

4. INVENTARIO

	2007	2006
Villas en Arrendamiento Mercantil	6.507	10.243
Solares en arrendamiento mercantil	508	2.661
	7.015	12.904

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

5. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2007, 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.

=====

