

INMOBILIARIA DIBIENS C.A.

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA No
Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados Financieros	
Balance General Activos	5
Balance General Pasivos y Patrimonio	6
Estado de Ingresos y Gastos	7
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Cambios en la Posición Financiera	9
Estado de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11-14

EXP. # 68401
2007

INMOBILIARIA DIBIEN'S C.A.

Guayaquil, Mayo 22 del 2.008

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente hago entrega de los informes de Auditoria Externa del año 2007 de la cia. **Inmobiliaria Dibien's C.A.**, con RUC # 0991266658001 para su respectiva revisión.

Atentamente,



Felix Torres Lara
Contador General



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA DIBIENS C.A.

Ciudad.-

Hemos Auditado el Balance General adjunto de **INMOBILIARIA DIBIENS C.A.** Al 31 de Diciembre del 2007, el Estado de Pérdidas y Ganancias, Estados de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y por consiguiente los cambios en la situación financiera por el período comprendido entre el 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2007.

Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía siendo responsabilidad de los auditores, expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en un examen de auditoría.

Esta revisión de auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad y las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador , las cuales requieren que la auditoría sea previamente planificada y luego realizada, para obtener una certeza razonable de si los Estados Financieros, no contienen errores que se consideren importantes. Una auditoría debe incluir los siguientes aspectos:

- Un examen a partir de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros.
- Una evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración y;
- Una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Por lo anteriormente expuesto, consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.



AUDITASA S. A.

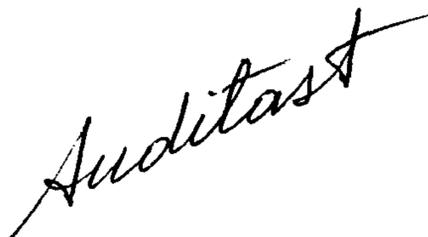
AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

En nuestra opinión presentan razonablemente en sus aspectos más importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA DIBIENS C.A.** Los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el período comprendido en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y en concordancia con las Normas y prácticas Contables establecidas en el Ecuador.

Tal como se expresa en las Notas y Anexos, en los Estados Financieros que se adjuntan al presente

Guayaquil, 19 de Mayo del 2008

AUDITASA S.A.



SC-RNAE No 2-319

"AUDITASA"
AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S.A.

C.P.A. Katty Montenegro Quezada

GERENTE
CPA. KATTY MONTENEGRO Q.
GERENTE GENERAL



AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. BALANCE GENERAL ACTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en Dólares)

ACTIVO	NOTAS	
ACTIVO CIRCULANTE		
CAJA - BANCOS	3	12.723,71
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	4	894.300,29
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		907.024,00
ACTIVO FIJO	5	
TERRENOS		40.697,28
EDIFICIOS		49.806,47
INSTALACIONES		5.463,39
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		10.068,80
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-15.164,71
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		90.871,23
TOTAL DE ACTIVOS		997.895,23

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros



AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. BALANCE GENERAL PASIVO Y PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en Dólares)

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	NOTAS	
CUENTAS POR PAGAR	6	8.920,89
BENEFICIOS SOCIALES		8.264,03
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7	772.112,85
IMPUESTOS POR PAGAR	8	<u>1.445,18</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		790.742,95
TOTAL DEL PASIVO		790.742,95
PATRIMONIO		
CAPITAL	9	12.725,60
RESERVAS LEGALES		6.482,14
RESERVA DE CAPITAL		207.904,22
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		<u>-19.959,68</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		207.152,28
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>997.895,23</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en Dólares)

INGRESOS	35.701,79
EGRESOS	
SUMINISTROS Y MATERIALES	134,40
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	10.715,10
(-) DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	4.043,56
OTROS GASTOS LOCALES	<u>37.865,63</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-17.056,90
PARTICIPACION IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-2.902,78
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-19.959,68</u>

Las Notas son parte integrante de los Estados Financieros

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en Dólares)

	RESULTADO EJERC. ACT.	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERV. DE CAPITAL	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTALES
SALDO AL 31 - Dic - 06	3.898,13	12.725,60	6.482,14	207.904,22	5.788,22	236.798,31
AJUSTE UTIL. EJERCICIO ANT.	-3898,13	0,00	0,00	0,00	-5.788,22	-9.686,35
RESULTADO PIE EJERCICIO	-19.959,68	0,00	0,00	0,00	0,00	-19.959,68
SALDO AL 31 - Dic - 07	-19.959,68	12.725,60	6.482,14	207.904,22	0,00	207.152,28

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. ESTADOS DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE OPERACIONES

Resultado del Ejercicio	-19.959,68
Más Cargos a Resultados del año que no requieren desembolsos de fondos:	
Depreciación Neta	<u>4.043,56</u>

TOTAL DEL CAPITAL PROVENIENTE DE OPERACIONES

Diferencia de Activos Fijos	4.043,56
Desembolsos por Obligaciones	12.649,25
Pago a Proveedores	<u>-979,70</u>

Disminucion en el Capital de Trabajo Resúmen de Cambios en el Capital de Trabajo Aumento(Disminución)

Efectivo en Caja y Bancos	2.203,10
Cuentas y Documentos por Cobrar	-59.488,61
Credito Tributario	-4.468,00
Cuentas y Documentos por Pagar	69.101,35
Deudas Sociales y Fiscales	<u>-7.550,85</u>
Disminucion en el Capital de Trabajo	-203,01

SALDO AL INICIO DEL AÑO	116.484,06
SALDO AL FIN DE AÑO	116.281,05

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en Dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Resultado Neto	-19.959,68
- Pagado a Proveedores	2.555,35
- Ajuste por Activo Fijo	4.043,56
- Ajuste del Credito Tributario	4.468,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-8.892,77
Desembolsos por Obligaciones	11.095,87
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	11.095,87
Variación Neta del Efectivo	2.203,10
SALDO AL INICIO DEL AÑO	10.520,61
SALDO AL FIN DEL AÑO	12.723,71

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

INMOBILIARIA DIBIENS C.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 (Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía INMOBILIARIA DIBIENS C.A. inicia sus operaciones comerciales el 14 de Julio de 1993 en Guayaquil y su objetivo principal es el arrendamiento de bienes inmuebles y demas actividades permitidas por la Ley y que se estipulan en la Carta Constitutiva de la empresa.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a).-REGISTROS CONTABLES. Los registros contables de Los Estados Financieros de la Compañía INMOBILIARIA DIBIENS C.A. , se llevan en dólares, las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los Estados Financieros de páginas anteriores.

b).-PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Los Activos Fijos están valuados a costos de adquisición, conforme se detalla en la Nota No. 5. La Depreciación de los activos Fijos para el ejercicio examinado, la estamos considerando incluyendo la NEC 17, Las reparaciones de los activos fijos y su mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

La depreciación de los activos fijos, ha sido considerada de acuerdo a la vida útil estimada de acuerdo a lo dispuesto por las autoridades societarias del país. Aplicando la base del método de línea recta, que se oscilan entre cinco y, veinte años. Para examen practicado, se ha estimado un porcentaje lineal del 10% anual, para Equipos e Instalaciones.

<u>ACTIVO FIJO</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIOS	25	4
INSTALACIONES	10	10
MAQ Y EQUIPOS	10	10

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

3. **CAJA Y BANCOS.-** Al 31 de Diciembre del 2007 , fueron revisados los estados de cuentas corrientes posteriormente a las fechas de los cierres, las conciliaciones se presentaron con los saldos, de la siguiente manera:

BANCOS

Banco del Pichincha Cta. No. 421047-2	12.723,71
TOTAL	12.723,71

4. **CUENTAS POR COBRAR.-** Las Cuentas por Cobrar de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2007, presentaron los siguientes saldos.

JABONERIA NACIONAL	150,00
ECUAFARMACIAS	672,00
XAVIER MENDOZA	200,00
DROMAYOR	986,00
ALEXANDRA YANCE	600,00
JUAN SMITH	56,00
MILENA NAVARRETE	100,00
CARLOS CUEVA	891.455,19
EEE(DEPOSITO)	171,10
TOTAL	894.390,29

- 5.- **PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las Propiedades y Equipos al 31 de Diciembre del 2007, se encuentran resumidos de la siguiente manera:

CONCEPTO	SALDO AL 31-Dic-06	VARIACIONES	SALDO AL 31-Dic-07
Terrenos	40.697,28	0,00	40.697,28
Edificios	49.806,47	0,00	49.806,47
Instalaciones	5.463,39	0,00	5.463,39
Equipos Varios	10.068,80	0,00	10.068,80
	106.035,94	0,00	106.035,94
(-) Depreciación	(11.121,15)	(4.043,56)	(15.164,71)
SALDO	94.914,79	(4.043,56)	90.871,23

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

6. CUENTAS POR PAGAR.- En Este grupo se concentran al 31 de Diciembre del 2007, las obligaciones contraídas con los proveedores por el giro normal de la Asociación.

Las cuales comprenden las siguientes cuentas:

PROVEEDORES VARIOS	<u>8.920,89</u>
TOTAL	<u>8.920,89</u>

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.- Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro se presento de la siguiente manera:

	VALORES
DIFARE S.A.	768.912,85
ARQ. WILLIAM VACA	3.200,00
TOTAL	<u>772.112,85</u>

8.- IMPUESTOS POR PAGAR.- Al 31 de Diciembre del 2007 esta cuenta presenta el siguiente saldo.

	VALORES
IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA	1.162,78
IVA RETENIDO POR CLIENTES	(151,20)
IVA PROVEERORES 70 %	5,88
IVA PROVEERORES 100 %	18,00
IVA RECIBIDO POR VENTAS	306,21
8 % HONORARIOS PROF. COMISION P. NAT.	12,00
1 % SERV. DE TRANSPORTE PRIVADO	90,11
2 % POR OTROS SERVICIOS.	1,40
	<u>1.445,18</u>

AUDITASA S. A.

AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

9.- CAPITAL SOCIAL.- Al 31 de Diciembre del 2007 el Capital Social de la Compañía **INMOBILIRIA DIBIENS C.A.**, está conformado de la siguiente manera:

NOMINA DE ACCIONISTAS	VALORES
CUEVA GONZALEZ CARLOS ENRIQUE	12.725,56
ARNAO RAMIREZ JUANA BENILDA	0,04
TOTAL	12.725,60

10.- EVENTOS SUBSECUENTES.- La Compañía **INMOBILIARIA DIBIENS C.A.**, entre el 31 de Diciembre del 2007, y la fecha del examen 19 de Mayo del 2008, no han existido eventos que a criterio de la Compañía hayan sido consideradas de importancia y/o que han modificado algún elemento contable o financiero de la empresa.