

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Mayo 07 del 2008

Sres.
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

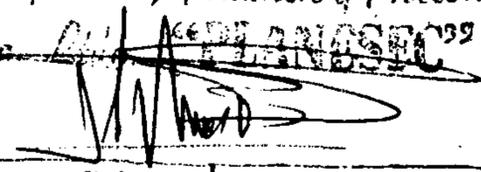


Exp. 863176

Estimados señores:

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe de Auditoria sobre los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2007.

Atentamente,

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. PLANESEC

GERENTE
CARLOS LIMONES B.
Gerente de Auditoria

A handwritten signature or set of initials, possibly "CLB", written in black ink.

c.c.: File

INMOBILIARIA SIBELTA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



8631

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

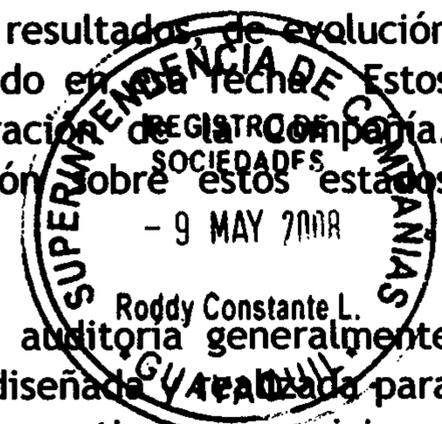
PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

“INMOBILIARIA SIBELTA S.A.”

1. Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA SIBELTA S.A. al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA SIBELTA S.A., al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007 de **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planesec Cia. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227

Viviana Quiñónez M.

Viviana Quiñónez M.
Licencia Profesional
FNC. 31.207

Carlos Limones Borbor

Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
RNC. 2790



23 de Abril del 2008

INMOBILIARIA SIBELTA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	77,850.40
Cuentas por cobrar	265,545.99
Pagos anticipados	600.05

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 343,996.44

INVERSIONES - ACCIONES EN COMPAÑÍAS 189.81

CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO 75,796.72

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Terrenos	15,176.87
Edificios	26,906.65
Mejoras y Adecuaciones	26,801.90

68,885.42

Menos - depreciación acumulada (46,934.29)

TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS 21,951.13

TOTAL 441,934.10

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar

38,927.22

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

38,927.22

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social

43,380.00

Reserva de Capital

44,920.87

Utilidades apropiadas

219,304.99

Utilidades no apropiadas

95,401.02

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

403,006.88

TOTAL

441,934.10

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	103,891.48
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(38,728.17)
	<hr/>
Utilidad en operaciones	65,163.31
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	65,163.31
IMPUESTO A LA RENTA	(16,290.83)
	<hr/>
Utilidad neta	<u>48,872.48</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SIBELTA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas		Utilidades no apropiadas	
			Reserva Legal	Reserva Facultativa		
Saldos al 31 de diciembre del 2006	43,380.00	44,920.87	21,373.41	197,931.58	219,304.99	45,813.02
Transacciones del año:						
Ajustes resultados anteriores	-	-	-	-	-	715.52
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	48,872.48
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>43,380.00</u>	<u>44,920.87</u>	<u>21,373.41</u>	<u>197,931.58</u>	<u>219,304.99</u>	<u>95,401.02</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SIBELTA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares)

Flujo de Efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	74,756.31
Cancelación del 25% de impuesto a la renta 2006	(16,290.83)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(29,438.69)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>29,026.79</u>

Flujo de Efectivo por las actividades de inversión:

Compras de activos fijos, neto de bajas y/o ventas	(715.00)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(715.00)</u>

Flujo de Efectivo por las actividades de financiamiento:

Cuentas por cobrar a largo plazo	228.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>228.00</u>

Aumento neto en efectivo	28,539.79
Más - efectivo al inicio del periodo	49,311.13
Efectivo al final del periodo	<u>77,850.92</u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION.**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

48,872.48

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Amortización

1,055.11

Depreciaciones

1,878.72

Provisión del impuestos a la renta

16,290.83

19,224.66

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento en cuentas por cobrar

(29,135.17)

Aumento en pagos anticipados

(1,008.03)

Disminución en cuentas por pagar

(8,927.15)

(39,070.35)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION**

29,026.79

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SIBELTA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en 1976 en Ecuador, y su actividad principal es la adquisición de bienes raíces, su administración y manejo, y en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2007, la cuenta caja y bancos se detalla así:

Caja	US\$	50.00
Bancos:		
Guayaquil S.A.		<u>77,800.40</u>
	US\$	<u>77,850.40</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar consistían en:

Arriendos	US\$	102,940.82
Anticipo a Proveedores		144.80
Crédito tributario:		
Anticipo de impuesto a la renta		3,258.28
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		<u>7,545.79</u>
Otras		<u>151,656.30</u>
	US\$	<u>265,545.99</u>

NOTA E.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2007, los gastos pagados por adelantado consistían en:

Seguros:		
Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A		300.37
Seguros Rocafuerte S.A		<u>299.68</u>
	US\$	<u>600.05</u>

NOTA F.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2007, Inversiones en Acciones consistían en:

Inversiones - Acciones en Compañía		189.81
	US\$	<u>189.81</u>

NOTA G.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2007, las propiedades y equipos consistían en:

		Saldos al 1 de Enero del 2007	Adiciones y Transferencias	Ajustes	Saldos al 31 de Diciembre del 2007
Terrenos	US\$	15,176.87	-	-	15,176.87
Edificio		26,906.65	-	-	26,906.65
Mejoras y Adecuaciones		26,801.90	-	-	26,801.90
		68,885.42	-	-	68,885.42
Depreciación acumulada		(45,771.10)	(1,878.72)	715.53	(46,934.29)
Total Propiedades y equipos neto	US\$	23,114.32	(1,878.72)	715.53	21,951.13

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar consistían en:

Impuestos fiscales:				
Impuesto a la renta		16,290.83		
Impuesto al valor agregado		2,704.05		
Retención del impuesto al valor agregado		2.18		
Retención en la fuente		21.43	US\$	19,018.49
Cuentas por liquidar				13,163.33
Anticipos de Clientes				6,423.40
Seguros:				
Seguros Ecuatoriano Suiza S.A		108.00		
Seguros Rocafuerte S.A		214.00		322.00
			US\$	<u>38,927.22</u>

NOTA I.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2007, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

NOTA J.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse. La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA K .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (23 de Abril del 2008) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.