

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
De Parrillada Fernández S.A.:

He auditado los balances generales adjuntos de Parrillada Fernández S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio de los accionistas, así como los respectivos flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Parrillada Fernández S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Mayo 27 del 2005  
Guayaquil - Ecuador



  
P.A. M. ISABEL RODRIGUEZ.  
SC - RNAE - No 302

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
		<i>(Dólares en Cifras Completas)</i>	
Cuentas y documentos por pagar	6	693.775,42	1.677.302,86
Obligaciones Bancarias		32.446,89	363.607,20
Pasivos Acumulados		7.781,55	16.077,96
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>734.003,86</b>	<b>2.056.988,02</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo	7	1.178.437,94	1.738.524,47
<b>TOTAL LARGO PLAZO</b>		<b>1.178.437,94</b>	<b>1.738.524,47</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.912.441,80</b>	<b>3.795.512,49</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>8</b>		
Capital social		5.448,00	5.448,00
Aporte para futura capitalización		20.000,00	20.000,00
Reservas legal		568,52	568,52
Utilidades acumuladas		39.764,54	8.754,19
Utilidad del ejercicio		-30.800,76	8.127,26
<b>TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>		<b>34.980,30</b>	<b>42.897,97</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>		<b>1.947.422,10</b>	<b>3.838.410,46</b>

Ver notas a los estados financieros

**PARRILLADA FERNANDEZ S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	NOTAS	2005 <i>(Dólares en Cifras Completas)</i>	2004
INGRESOS NETOS		951.754,45	774.270,78
COSTOS Y GASTOS			
Costos operacionales		580.658,43	320.406,46
Gastos de Administración		401.896,78	452.857,66
TOTAL		<u>982.555,21</u>	<u>773.264,12</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		-30.800,76	1.006,66
OTROS, INGRESOS, (EGRESOS) NETO			7.120,60
UTILIDAD PERDIDA DEL EJERCICIO		-30.800,76	5.181,13
IMPUESTO A LA RENTA	9		1.727,04

Ver notas a los estados financieros



**PARRILLADA FERNANDEZ S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	2005	2004
	<i>(Dólares en Cifras Completas)</i>	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Perdida) Neta	-30.800,76	8.127,26
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones y Amortizaciones	21.404,14	137.285,82
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		
(Aumentos) disminución en inversiones		
(Aumentos) disminución en cuentas por cobrar	1.069.028,19	-898.278,30
(Aumentos) disminución en inventarios	-981,93	1.598,94
(Aumentos) disminución en otros activos	4.729,62	-461.789,19
Aumentos (Disminución) en cuentas por pagar	-991.823,85	525.184,62
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>71.555,41</u>	<u>-687.870,85</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Aumentos en propiedades y equipos	<u>817.104,30</u>	<u>435.457,02</u>
Efecto neto utilizado en actividades de inversión	<u>817.104,30</u>	<u>435.457,02</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aportes y préstamos a largo plazo	<u>-868.363,75</u>	<u>-262.353,82</u>
Efecto neto proveniente de actividades de financiación	<u>-868.363,75</u>	<u>-262.353,82</u>
Aumento o disminución en caja y bancos	20.295,96	-20.859,14
Caja y bancos al inicio del año	18.508,74	39.367,88
Caja y bancos al final del año	38.804,70	18.508,74
Ver notas a los estados financieros	38.804,70	18.508,74

PARRILLADA FERNANDEZ S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

---

**1. OPERACIONES**

La Compañía está constituida en Ecuador desde Abril del 2001 y su actividad principal es la restaurantes y parrilladas y preparación de toda clase de alimentos cárnicos en todas sus especies y embutidos en general.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país, el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por los años terminado el 31 de diciembre del 2002. Por lo tanto, el análisis de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, son establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Inventarios** – Al costo promedio de adquisición el cual no exceden a los valores del mercado.

**Activos Fijos** – Al costo de adquisición. El costo de los activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función del porcentaje anual del 10% para la maquinaria, muebles y enseres y equipos, 5% para edificios e instalaciones, y 33.33% para equipos de computación, porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Impuesto a la Renta** – De conformidad con disposiciones legales. A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o se

distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentren sujetos a retención adicional alguna.

### 3. CAJA Y BANCOS

	... Diciembre 31 ...	
	2005	2004
	(U.S. dólares)	
Caja General	14,345.06	13,231.84
Caja Chica	800.00	750.00
Productbanco	1,354.81	759.47
Banco Bolivariano	17,544.31	0.00
Banco Internacional y Unibanco	4,760.52	3,767.43
Total	38,804.70	18,508.74

### 4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	2005	2004
	(U.S. dólares)	
Clientes	9,300.38	1,009.43
Compañías relacionadas	114,164.65	1,193,706.39
Impuestos pagados por anticipado	2,222.60	
Total	125,687.63	1,194,715.82

En el año 2005 se realiza los cruce de cuentas con Avícola Fernández S.A.

**5. PROPIEDADES:**

	... Diciembre 31 ...	
	2005	2004
	(U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	2,330,854.73	2,766,311.75
Adiciones		114,919.91
Disminuciones	817,104.30	550,376.93
Depreciación Acumulada	(69,553.08)	(94,174.10)
Total	<u>1,444,197.35</u>	<u>2,236,680.63</u>

**INTANGIBLE**

Concesión Mall del Sur	460,251.05	460,251.05
Amortización Acumulada	124,859.49	78,834.33
Total	335,391.56	381,416.72

El directorio de la Compañía Parrillada Fernández S.A. en sesión realizada el 25 de Octubre del 2005 resuelve, Firmar un contrato de desistimiento el 9 de Noviembre del 2005, con Ceibo Capital Limited con el cual se deja sin efecto las obligaciones contraídas en el contrato de reservación y promesa de venta firmado el 30 de abril del 2003, y se devuelve las bodegas # 30 y 31 y los locales 12 y 13 del bloque "K" del Condominio Parque California Dos, sometido al régimen de propiedad horizontal ubicado en el Km. 12 de la vía a Daule de la ciudad de Guayaquil, esto trajo como efecto que se corrijan las cuentas de activos fijo, el pasivo por la obligación, y un efecto de \$ 25, 829.22 en las utilidades acumuladas como efecto final de la negociación.

El Directorio de la Compañía Parrillada Fernández S.A., en sesión celebrada el 11 de Agosto de 2004 resuelve: aprobar la realización del proyecto Parrillada Fernández Mall del Sur; que consiste en acceder a un contrato de concesión comercial con la compañía Imporpoint S.A. por un monto de \$ 460.251,05 a un plazo de 10 años, contados a partir del 05 de Agosto del 2004.

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	... Diciembre 31 ...	
	2005	2004
	(U.S. dólares)	
Comerciales	204,121.58	21,488.12
Relacionadas	477,728.96	1,540,183.58
Acreedores varios	11,924.88	115,631.16
Total	693,775.42	1,677,302.86

## 7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

... Diciembre 31 ...  
2005 2004  
(U.S. dólares)

Junta de Beneficencia	279,413.17	459,594.63
Ceibo Capital Limited	0.00	367,651.19
Imporpoint	390,397.31	367,651.19
Accionistas	508,627.46	508,627.46
Total	1,178,437.94	1,738,524.47

## 8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

*Capital Social* – El capital social está constituido por 5,448 acciones ordinarias por un valor nominal de US \$ 1.00 cada una.

## 9. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación de la provisión del impuesto a la renta es como sigue:

... Diciembre 31 ...  
2005 2004  
(U.S. dólares)

Utilidad antes del impuesto	-30,800.76	8,127.26
Participación trabajadores 15%	0.00	1,219.09
Efecto impositivo: Intereses, multas fiscales y otros	16,041.07	
Base a reinvertir y capitalizar		
Saldo de la utilidad gravable	-14,759.69	6,908.17
Impuesto a la renta causado	0.00	1,727.04

## 10. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

<b>Año terminado diciembre 31</b>	<b>Porcentaje de variación</b>
2001	22.00
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.95
2005	3.13

\* \* \* \* \*