

112815

OLEIDA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Roddy Constante L.

*Informe de Control de
Calidad, fase. 1. M. 801.14*

OLEIDA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 12

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (E.U.A.)
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	OLEIDA S.A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

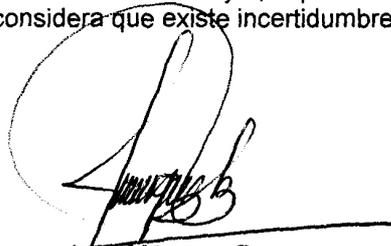
A la Junta General de Accionistas de
OLEIDA S.A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **OLEIDA S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005, que se presentan únicamente para fines comparativos, no fueron auditados por nosotros, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **OLEIDA S. A.** al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.
4. Al 31 de diciembre del 2006 la Compañía ha incurrido en pérdidas acumuladas en sus operaciones por USD. 18.168,27, de las cuales USD. 206.408,24 corresponden a los ejercicios económicos 2003, 2004 y 2005; lo que ocasionó que el patrimonio neto al cierre del ejercicio 2006 presente un saldo negativo de USD. 17.968,27, situación que según disposiciones de la Ley de Compañías colocaría a **OLEIDA S. A.** en causal de Disolución. Estos factores, sumados a la disminución de sus activos y pasivos mencionados en las Notas 4 y 6, exponen a la Compañía a no continuar sus operaciones; mas aún si se considera que existe incertidumbre para su reactivación.



JVMB & Co
SC-RNAE - 575

31 de julio del 2007



José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

OLEIDA S.A.

**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		200,00	41.628,78
Cuentas por cobrar	3	114.090,97	86.084,49
Gatos pagados por anticipado		<u>0,00</u>	<u>741,00</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		114.290,97	128.454,27
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos fijos, neto	4	<u>0,00</u>	<u>1.420.000,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>114.290,97</u>	<u>1.548.454,27</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	5	<u>132.259,24</u>	<u>154.662,51</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		132.259,24	154.662,51
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos bancarios a largo plazo	6	<u>0,00</u>	<u>1.600.000,00</u>
TOTAL PASIVOS		132.259,24	1.754.662,51
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social		800,00	800,00
Capital social suscrito y no pagado		<u>(600,00)</u>	<u>(600,00)</u>
Capital social pagado	7	200,00	200,00
Resultados acumulados		<u>(18.168,27)</u>	<u>(206.408,24)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>(17.968,27)</u>	<u>(206.208,24)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>114.290,97</u>	<u>1.548.454,27</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

OLEIDA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
INGRESOS:			
Ingresos por Arriendos	4	52.537,23	242.556,94
Ingresos por Venta de Edificios	4	206.666,68	0,00
Ingresos Exentos		39.611,69	31.734,49
Intereses ganados		<u>3.857,53</u>	<u>0,00</u>
TOTAL INGRESOS		<u>302.673,13</u>	<u>274.291,43</u>
GASTOS:			
Gastos financieros	6	73.262,96	209.586,33
Gastos administrativos			
Depreciaciones	4	26.666,68	80.000,00
Servicio de transporte		0,00	48.000,00
Honorarios de profesionales		0,00	26.218,71
Multas y recargos		5.637,33	6.770,59
Cuotas y contribuciones		8.060,68	4.377,49
Otros		<u>805,51</u>	<u>5.613,59</u>
		<u>41.170,20</u>	<u>170.980,38</u>
TOTAL GASTOS		<u>114.433,16</u>	<u>380.566,71</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>188.239,97</u>	<u>(106.275,28)</u>
IMPUESTO A LA RENTA		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>188.239,97</u>	<u>(106.275,28)</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

OLEIDA S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>Capital Social (nota 7)</u>	<u>Capital social suscrito y no pagado (nota 7)</u>	<u>Resultados acumulados (nota 8)</u>	<u>Total patrimonio de los accionistas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004				
(no auditados)	800,00	(600,00)	(100.132,96)	(99.932,96)
Perdida neta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(106.275,28)</u>	<u>(106.275,28)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005				
(no auditados)	800,00	(600,00)	(206.408,24)	(206.208,24)
Utilidad neta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>188.239,97</u>	<u>188.239,97</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>800,00</u>	<u>(600,00)</u>	<u>(18.168,27)</u>	<u>(17.968,27)</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

OLEIDA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Ingresos recibidos de arrendatarios	52.537,23	242.556,94
Ingresos exentos	39.611,69	31.734,49
Intereses ganados	3.857,53	0,00
Efectivo pagado a proveedores	<u>(164.817,73)</u>	<u>(273.270,18)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	(68.811,28)	1.021,25
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos recibidos de relacionadas	<u>27.382,50</u>	<u>17.081,42</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	27.382,50	17.081,42
Aumento (disminución) neto del efectivo	(41.428,78)	18.102,67
Efectivo al inicio del período	<u>41.628,78</u>	<u>23.526,11</u>
Efectivo al final del período	<u><u>200,00</u></u>	<u><u>41.628,78</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

OLEIDA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
UTILIDAD NETA	188.239,97	(106.275,28)
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación (nota 4)	26.666,68	80.000,00
Utilidad en venta de Edificio (nota 4)	<u>(206.666,68)</u>	<u>0,00</u>
	(180.000,00)	80.000,00
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(2.208,76)	(4.614,45)
Disminución en cuentas por pagar	<u>(74.842,49)</u>	<u>31.910,98</u>
	(77.051,25)	27.296,53
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
	<u>(68.811,28)</u>	<u>1.021,25</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

OLEIDA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

OLEIDA S.A. "La Compañía", fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 2 de julio del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio de ese mismo año. La Compañía tiene como objeto, dedicarse a la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación y unidad monetaria.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que son emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, de las cuales se derivan las NEC.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF; sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

Aplicación de Normas Internacionales.- La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 4 de septiembre del 2006, establece la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", las mismas que deberían adoptarse para el año 2006; sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, la Superintendencia decidió su aplicación obligatoria a partir del ejercicio económico del año 2009; consecuentemente, se derogan las Resoluciones No. 99.1.3.3.007 (R. O. 270, 6-IX-1999) y 02.Q.ICI.002, (R. O. 4-S, 18-IX-2002) que contienen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y que regirán hasta el 31 de diciembre del 2008.

Las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", se aplicarán tanto para el registro, preparación y presentación de estados financieros.

Gastos pagados por anticipados.- Corresponde principalmente a primas de seguro que son amortizadas en el plazo de vigencia de las respectivas pólizas.

Activos fijos.- Están contabilizados al costo de adquisición. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil establecida en las disposiciones tributarias. La tasa de depreciación anual utilizada para los Edificios es del 5% (nota 4).

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reconocimiento de Ingresos. - La Compañía registra los ingresos bajo la base de devengado.

Reconocimiento Gastos. - Los gastos se registran por el método de causación.

Intereses pagados. - Son reconocidos en resultado en base al método del devengado.

Provisión para Impuesto a la Renta. - La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto por pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2006 Y 2005, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Uso de Estimaciones. - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales efectuados por la Administración debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	2006	2005 (No auditado)
<u>Relacionadas / Afiliadas</u>		
Distribuidora Richard O. Custer S.A.	91.519,92	66.463,20
<u>Varios</u>		
Retención hecha por Clientes	21.236,01	19.013,03
Crédito tributario IVA	1.335,04	608,26
	<u>114.090,97</u>	<u>86.084,49</u>

4. ACTIVOS FIJOS

Un detalle de los activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	US\$				%
	Saldo 31-12-05 (No auditado)	Adiciones	Ventas	Saldo 31-12-06	
Costo:					
Edificios	1.600.000,00	0,00	(1.600.000,00)	0,00	5
Total costo	1.600.000,00	0,00	(1.600.000,00)	0,00	
Depreciación acumulada	180.000,00	26.666,68	(206.666,68)	0,00	
Activos Fijos, neto	1.420.000,00	26.666,68	(1.393.333,32)	0,00	

Los Edificios correspondían a dos solares y construcción ubicadas en el centro de la ciudad, el primero de 2.066 mt², mientras que el segundo de 228 mt², ambos comprados mediante transferencia de Activos y Pasivos dada por el Sr. Felipe Custer Hallett, en julio del 2003 y por cuyo pasivo transferido se constituyera hipoteca abierta a favor del vendedor como garantía del fiel cumplimiento con el Pacific National Bank (nota 6). Esta hipoteca fue levantada al momento de la venta constituyéndose para tal efecto la escritura correspondiente.

5. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de los documentos y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006 Y 2005 es como sigue:

	2006	2005 (No auditado)
<u>Proveedores</u>		
Paracas Holdings	2.300,00	2.300,00
Provisiones varias	0,00	74.901,00
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retención hecha	0,00	(58,51)
<u>Relacionadas/Afiliada</u>		
CPG Holdings	129.959,24	77.520,02
	<u>132.259,24</u>	<u>154.662,51</u>

6. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 las obligaciones bancarias correspondían a la operación # 20135559363 con Pacific National Bank por un valor de USD 1.600.000,00, con vencimiento al 17-04-2006 a una tasa del 12%, deuda extinguida el 30-04-2006 según liquidación del banco, con el producto de la venta del inmueble que poseía Oleida S.A. (nota 4)

Los intereses generados por esta obligación durante el año 2006 causados por a una tasa del 12% y registrados en los libros de la Compañía ascendieron a USD 73.262,96

7. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social de OLEIDA S.A. está integrado por 800 acciones ordinarias, nominativas, suscritas a un valor nominal de US\$. 1.00 cada una, 200 de la cuales se encuentran pagadas y 600 se encuentran pendientes y de plazo vencido en julio del 2005. Al respecto la inobservancia o violación de la Ley de Compañías en este aspecto coloca a OLEIDA S.A. en una posible causal de Disolución.

8. **IMPUESTO A LA RENTA**

La conciliación del impuesto a la renta para el año 2006, calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

Concepto	2006
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación empleados e impuesto a la renta	188.239,97
(Menos):	
Rentas exentas Art. 9, literal 14 LRTI	206.666,68
Amortización de pérdidas	614,01
Mas:	
Gastos No Deducibles (Art.36, no. 3, LRT)	5.637,33
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	10.333,33
Base imponible	(3.070,06)
25% de Impuesto a la Renta	0
(Menos):	
Anticipos de Impuesto a la Renta Pagados	0
Retenciones en la Fuente	2.222,98

9. **EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2006, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.
