

151537



QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN

EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

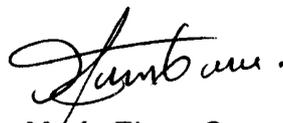
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la compañía
QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.**, al 31 de diciembre del 2005 , el correspondiente estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2004, se presentan solo para efectos de comparación.
- 2.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.** al 31 de diciembre del 2005 , los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Servicios de Auditoria Externa

Registro SC No.518
Quito, diciembre 20 del 2006



María Elena Carrera Vega
Socia –Licencia RNC No.21501

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en U.S.Dólares)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	242	79.580
Cuentas por Cobrar	5	<u>245.933</u>	<u>131.467</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		246.175	211.047
PROPIEDADES Y EQUIPO			
	6		
Terrenos		75.000	75.000
Construcciones en proceso		293.518	2.116
Galpones		633.880	633.880
Instalaciones		147.606	133.013
Equipos		34.276	34.156
Depreciación Acumulada		<u>-3.939</u>	<u>-3.939</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto		<u>1.180.341</u>	<u>874.226</u>
Activo Diferido	7	<u>59.356</u>	<u>59.356</u>
TOTAL		<u>1.485.872</u>	<u>1.144.629</u>
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	351.368	10.525
Pasivos Acumulados	9	<u>286</u>	<u>124</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		351.654	10.649
Pasivo Largo Plazo	12	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
TOTAL PASIVO		851.654	510.649
PATRIMONIO			
Capital Social	13	633.980	633.980
Utilidad del Ejercicio		<u>238</u>	<u>0</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>634.218</u>	<u>633.980</u>
TOTAL		<u>1.485.872</u>	<u>1.144.629</u>
		=====	=====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en U.S.Dólares)

INGRESOS	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Arriendos	2	17.400	<u>0</u>
Costos		<u>-2.763</u>	
UTILIDAD BRUTA		14.637	0
GASTOS			
Gastos de administración		<u>-14.264</u>	<u>0</u>
TOTAL GASTOS		<u>-14.264</u>	<u>0</u>
UTILIDAD		<u>373</u>	<u>0</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		373	0
Menos:			
Participación trabajadores	10	56	0
Impuesto a la Renta	11	<u>79</u>	<u>0</u>
TOTAL		<u>135</u>	<u>0</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		238	0
		===	==

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
 (Expresados en U.S.Dólares)

	Capital Social	Utilidad del Ejercicio	Total
Constitución de la compañía-Abril del 2004	633.980	0	633.980
Utilidad del ejercicio 2004	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	633.980	0	633.980
Utilidad del ejercicio 2005	0	238	238
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>633.980</u> =====	<u>238</u> =====	<u>634.218</u> =====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en U.S.Dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	11.943	0
Pagado a proveedores y terceros	<u>-43.131</u>	<u>-124.225</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	-31.188	-124.225
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Propiedades y equipo	-306.115	-244.245
Aumento del activo diferido	<u>0</u>	<u>-59.356</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-306.115	-303.601
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo bancario	0	500.000
Compañías relacionadas	<u>257.935</u>	<u>7.406</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>257.935</u>	<u>507.406</u>
AUMENTO(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO	-79.368	79.580
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV DE EFECTI. AL INICIO DEL AÑO	<u>79.580</u>	<u>0</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQU. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	<u>212</u>	<u>79.580</u>
	=====	=====
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	238	0
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	0	3.939
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	-124.466	-131.467
Variación de cuentas por pagar	<u>93.070</u>	<u>3.303</u>
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-31.158</u>	<u>-124.225</u>
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresados en U.S. Dólares)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía **QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.** se constituyó en la República del Ecuador, el 16 de abril del año 2004, con el objeto social de dedicarse a la actividad de intermediación, mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes y en general a toda clase de actos permitidos por las leyes para el cumplimiento de su objeto social.

Desde la fecha de constitución (Abril del 2004) hasta diciembre del 2004, se realizaron actividades preoperacionales, por lo que no se elaboró el correspondiente estado de resultados del periodo 2004.

Durante el ejercicio económico 2005, se dedicó a la construcción y adecuaciones de las instalaciones de Quindellan para arrendarlas.

NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Ingresos - Se registran en base a la emisión de las facturas por el arriendo de sus instalaciones (Galpones).

Valuación de Propiedades y Equipos .- Están registrados al costo de adquisición, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 10 años para equipos e instalaciones. (ver Nota 6).

Activo Diferido - Se registran al costo, y representan los gastos de constitución y los gastos preoperacionales. Se amortizarán cuando todas las instalaciones concluyan y generen ingresos. (ver Nota 7).

Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta.- Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento (ver Notas 10 y 11).

NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor.- La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. Dólares)

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación el los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.95
2005	3.14

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Bancos	242	79.480
Inversiones corto plazo	<u>0</u>	<u>100</u>
Total	<u>242</u> ===	<u>79.580</u> =====

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Compañías Relacionadas – Ver Nota 14	5.457	0
Impuestos	42.522	20.479
Otras cuentas por cobrar	<u>197.954</u>	<u>110.988</u>
Total	<u>245.933</u> =====	<u>131.467</u> =====

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. Dólares)

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades y equipos durante los ejercicios económicos 2005 y 2004, es como sigue:

	Constitución de la cia. Abril -2004	Adiciones	Saldo Final 2004	Adiciones	Saldo Final 2005
Terrenos	0	75.000	75.000	0	75.000
Construcciones en proceso	0	2.116	2.116	291.402	293.518
Galpones	633.880	0	633.880	0	633.880
Instalaciones	0	133.013	133.013	14.593	147.606
Equipos	0	<u>34.156</u>	<u>34.156</u>	<u>120</u>	<u>34.276</u>
Subtotal	633.880	244.285	878.165	306.115	1.184.280
Depreciación Acumulada	<u>-0</u>	<u>-3.939</u>	<u>-3.939</u>	<u>-0</u>	<u>-3.939</u>
Total	<u>633.880</u>	<u>240.346</u>	<u>874.226</u>	<u>306.115</u>	<u>1.180.341</u>

NOTA 7 – ACTIVO DIFERIDO

El detalle del Activo Diferido al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos de constitución	16.536	16.536
Gastos Preoperacionales – Quindellan	<u>42.820</u>	<u>42.820</u>
Total	<u>59.356</u>	<u>59.356</u>

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Proveedores	84.370	2.866
Compañías Relacionadas – Ver Nota 14	265.341	7.406
Impuestos	1.657	218
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>35</u>
Total	<u>351.368</u>	<u>10.525</u>

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. Dólares)

NOTA 9 – PASIVOS ACUMULADOS

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Beneficios Sociales	230	124
Participación Trabajadores	56	0
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	286	124
	===	===

NOTA 10 – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta, considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Una conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de la participación a trabajadores cargada a resultados es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad del año terminado al 31 de diciembre	373	0
15% participación trabajadores	<u>56</u>	<u>0</u>
Participación trabajadores por pagar	56	0
	==	=

NOTA 11 - 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 distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de la participación a trabajadores e impuesto a la renta es como sigue:

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad del año terminado al 31 de diciembre	373	0
Menos		
15% participación trabajadores	<u>56</u>	<u>0</u>
Base imponible para el impuesto a la renta tarifa 25%	<u>317</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta	79	0
Menos		
Retención en la Fuente	<u>870</u>	<u>0</u>
Crédito Tributario	(791)	0
	=====	=

NOTA 12 – PASIVO LARGO PLAZO

El detalle del los Pasivo Largo Plazo al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Obligaciones Bancarias:		
Préstamo externo obtenido en agosto del 2004 a la tasa de interés del 12% anual, y con vencimiento en agosto del 2006-Bajo la línea de renovable. Registrado en el Banco central del Ecuador.	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Total	500.000	500.000
	=====	=====

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

Desde la fecha de su constitución (Abril del 2004) , el capital social suscrito y pagado está constituido por 633.980 acciones de U.S. \$ 1,00 cada una.

QUINTA DE LOS LLANOS, QUINDELLAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en U.S. Dólares)

NOTA 14 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El detalle de las Compañías Relacionadas al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	Constitución de la cía. Abril 2004	Adiciones	Saldo Final 2004	Adiciones	Saldo Final 2005	Relación	Transacciones
Cuentas por Cobrar:							
Textiles EL IncaC.Ltda	0	0	0	2.568	2.568	A.C	Arriendo de galpones
Textiles Exótico C.Ltda	0	0	0	2.889	2.889	A.C	Arriendo de galpones
Subtotal	0	0	0	5.457	5.457		
Cuentas por Pagar:							
Industrial Politex S.A.	0	7.406	7.406	257.935	265.341	A.C.	Politex realiza los pagos a nombre de Quindellan-Financia los pagos.
Total, neto	0	0	7.406	252.478	259.884		
	==	==	====	=====	=====		

A.C. = Tiene un accionista común.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del Informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.