

AGRICOLA OLEASVEGA S.A.



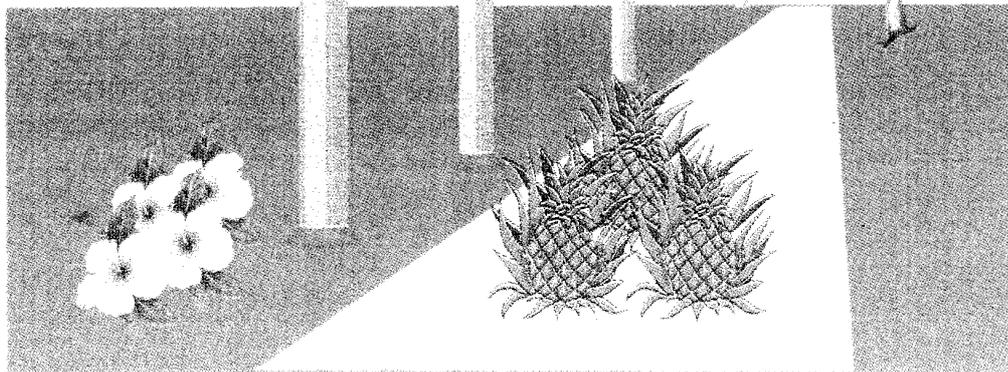
INFORME DE COMISARIO PARA EL AÑO 2005

Revisando el informe de Gerencia de la empresa AGRICOLA OLEASVEGA S.A. debo manifestar que estoy de acuerdo con la afirmación de que la mencionada Empresa ha dedicado este período a organizar los asuntos administrativos y tributarios en cuanto a la hacienda El Mache, única propiedad de la Empresa la cual se ha seguido con los procesos de preparación de suelos y tala de las plantaciones de aguacate, debido a que resultó un cultivo anti - económico.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nelson Oleas Jaramillo".

Nelson Oleas Jaramillo
Comisario



CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 25388 / R.N.F.A. No. SC-RNAE 512
Dirección: Santiago 1003 y Larrea 4to. Piso of. 401
Telefax: (592-2) 2560-791 Cel. 095 410703

Quito, Septiembre 19 de 2007

Señor

SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS

En su despacho.



De mi consideración:

Conforme a lo establecido en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 02.Q.ICI.007 Sección III "Funciones de los Auditores Externos" y 02.Q.ICI.008 "Requisitos Mínimos que deben contener los Informes de Auditoría", publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 564 de 26 de Abril de 2002, me permito remitir una copia del Informe de Auditoría Externa elaborado por el Ejercicio Económico de 2003 a la Compañía ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A.

Cualquier aclaración respecto del cumplimiento de las disposiciones previstas en la Ley de Compañías o sus Reglamentos, sobre los asuntos relacionados con el informe de auditoría que se anexa, estamos dispuestos a realizarla, así como a presentar los documentos y evidencias de soporte que estimaren necesarias.

Las notificaciones del caso solicitamos se sirvan efectuarlas a la calle Santiago 1003 y Larrea cuarto piso oficina 401 en la ciudad de Quito.

Atentamente,



CRA. LCDA. PÍLAR ALMEIDA VASQUEZ.

AUDITOR INDEPENDIENTE.

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 25388 / R.N.F.A. No. SC-RNAE 512
Dirección: Santiago 1003 y Larrea 4to. Piso of. 401
Telefax: (592-2) 2560-791 Cel. 095 410703

Quito, Septiembre 19 de 2007

Señora

Jennifer Fazio

REPRESENTANTE LEGAL

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A.

Presente.

De mi consideración:

Conforme a lo establecido en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 02.Q.ICI.007 Sección III "Funciones de los Auditores Externos" y 02.Q.ICI.008 "Requisitos Mínimos que deben contener los Informes de Auditoría", publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 564 de 26 de Abril de 2002, cumples remitir un ejemplar del Informe de Auditoría Externa elaborado por el Ejercicio Económico de

2003 a la Compañía ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A, así como también un ejemplar del Informe Confidencial para la Administración, que contiene las observaciones y sugerencias sobre aspectos inherentes a los controles internos y a los procedimientos de contabilidad que se observaron.

PA Cualquier aclaración o ampliación al presente informe, favor hacerme conocer, para lo cual estaré dispuesta para aclarar o explicar cualquier duda sobre el contenido del mismo.

Atentamente,


CPA. LGDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
DE ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A
EJERCICIO ECONOMICO 2003**

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A

EJERCICIO ECONOMICO 2003

I.- INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

II.- ESTADOS FINANCIEROS:

- **BALANCE GENERAL**
- **ESTADO DE RESULTADOS**
- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

III.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

I.-INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
DE ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A
EJERCICIO ECONOMICO 2003

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES ADMINISTRADORES DE ECUAHOME
CONSTRUCCIONES S.A.**

A.- Hemos auditado el balance general adjunto de ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A, al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.

B.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados

**CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 51**

Financieros. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

C.- En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ECUAHOME COSTRUCCIONES S.A al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones los cambios en su Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicados uniformemente durante el Período.

D.- Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2003 de ECUAHOME COSTRUCCIONES S.A. como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, se emite por separado de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno.

Septiembre 19 de 2007

SC-RNAE No. 512


C.P.A. Lda. PILAR ALMEIDA VASQUEZ

REG. NAC. No.25.388



CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

II.- ESTADOS FINANCIEROS
DE ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A
EJERCICIO ECONOMICO 2003

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002

(Valores expresados en US.Dólares)

	NOTAS	2003	2002
A.- ACTIVOS			
a.- ACTIVOS CORRIENTES			
i.-Caja Bancos	2-b	26.620,62	1.300,51
ii.-Anticipo Personal	2	3.730,00	0,00
iii.-Clientes	2-c	624.126,85	1.156.083,66
iv.-Impuestos Anticipados	2-d	3.594,56	0,00
SUMAN LOS ACTIVOS CORRIENTES		658.072,03	1.167.384,17
c.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 2-e-3			
ii.-Muebles y Enseres		31.737,74	44.233,98
Menos:Depreciación Acumulada		-15.892,60	-17.813,50
SUMAN LOS ACTIVOS FIJOS		15.845,14	26.420,48
SUMA EL TOTAL DE ACTIVOS		673.917,17	1.183.804,66

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 51

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002			
(Valores expresados en US.Dólares)			
	NOTAS	2003	VALORES 2002
B.- PASIVOS			
a.- PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores Locales		102.557,55	103.240,00
i.-Gastos Acumulados por Pagar	2-f	780,37	1.127,23
ii.-Deudas al Fisco y al IESS	2-g	349,45	1.664,49
SUMAN LOS PASIVOS CORRIENTES		103.687,37	106.031,72
b.- PASIVOS NO CORRIENTES 2-h			
i.-Obligaciones a Largo Plazo		468.097,58	964.998,02
SUMAN LOS PASIVOS NO CORRIENTES		468.097,58	964.998,02
c.- PATRIMONIO NETO 4-5			
i.-Capital Social		200,00	200,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		600,00	600,00
ii.-Reserva Legal		37.468,31	37.468,31
iv.-Reserva de Capital		71.069,60	71.069,60
v.-Resultados			
Pérdidas Acumuladas años Anteriores		3.437,00	-1.082,97
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-10.642,69	4.519,97
SUMA EL PATRIMONIO NETO		102.132,22	112.774,91
SUMA EL TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		673.917,17	1.183.804,65

Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS		VALORES	
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002:		2003	2002
(Valores expresados en US.Dólares)	NOTAS		
A.- INGRESOS OPERACIONALES	6-a		
B.- OTROS INGRESOS	6-b	78.158,64	482.473,38
C.- GASTOS DE OPERACIÓN	6-c		
D.- GASTOS DE ADMINISTRACION	6-d	-68.295,19	-106.730,04
F.- PERDIDA EN OPERACIÓN		9.863,45	375.743,34
G.- GASTOS FINANCIEROS	6-e	-17.882,54	-368.228,50
H.- GASTOS NO DEDUCIBLES	6-f	-2.623,60	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO		-10.842,69	7.514,84

Las Notas Adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

A. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
C.A. N° SC-RNAE. 512

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Valores expresados en US dólares)

DETALLE	CAPITAL ASIGNADO	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD (PERDIDA) ACUMULADA	TOTAL
Saldos Iniciales	200,00	37.468,31	600,00	71.069,60	-1.082,97	108.254,94
Reserva Legal						0,00
Participación Trabajadores					-1.127,23	-1.127,23
Impuesto Renta					-1.867,34	-1.867,34
Utilidad del ejercicio 2002					7.514,54	7.514,54
SALDO FINAL AL 31 DE DIC/2003	200,00	37.468,31	600,00	71.069,60	3.437,00	112.774,91
Pérdida del Ejercicio 2003					-10.642,69	-10.642,69
SALDO FINAL AL 31 DE DIC/2003	200,00	37.468,31	600,00	71.069,60	-7.205,69	102.132,22

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25.388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002 (Valores expresados en US.dólares)	VALORES	
	2003	2002
A.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
a.-Efectivo recibido de clientes	528.226,81	
b.-Efectivo pagado a proveedores	-80.956,38	
c.-Efectivo pagado a empleados	-68.295,19	
d.-Impuestos y aportes IESS	-3.066,01	
e.-Otros Ingresos Recibidos	78.158,64	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	454.067,87	0,00
B.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
a.-Compra de Activos	0,00	
b.-Exigible a largo Plazo	0,00	
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	0,00	0,00
C.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
a.-Obligaciones a Largo Plazo	-416.251,52	
a.-Venta de Activos Fijos	-12.496,24	
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-428.747,76	0,00

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EJECTIVO COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002 (Valores expresados en US.dólares)	VALORES	
	2003	2002
D.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
a.-Incremento durante el año	25.320,11	
b.-Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 01de Enero	1.300,51	
EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE	26.620,62	0,00
E.- CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA)NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta	-10.642,69	
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	15.892,60	
Otros Ingresos No Operacionales	-78.158,64	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES		
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	528.226,81	
(Aumento) Disminución en pagos Anticipados	-3.594,56	
(Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	2.344,35	
EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	464.067,87	0,00

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 5^a

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ

AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 25388 / R.N.F.A. No. SC-RNAE 512

Dirección: Santiago 1003 y Larrea 4to. Piso of. 401

Telefax: (592-2) 2560-791 Cel. 095 410 703

III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ECUAHOME CONSTRUCCIONES S.A.

EJERCICIO ECONOMICO 2003

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 25388 / R.N.F.A. No. SC-RNAE 512
Dirección: Santiago 1003 y Larrea 4to. Piso of.401
Telefax: (592-2) 2560-791 Cel. 095 410 703

NOTA 1.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

Ecuahome Coonstrucciones S.A., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, pero con autorización de la Junta General de Accionistas podrá establecerse sucursales o agencias en cualquier otro lugar de la República o fuera del país, por lo que se constituye mediante Escritura Social firmada en Quito, el 27 de Junio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 28 de Julio de 1994, con el N° 1719, tomo 125.

Su objeto social principal es la construcción de todo tipo de obras por cuenta propia o ajena , contratando con terceros o realizando por si mismo actos de comercio sobre materiales, herramientas y equipos de construcción, fabricar materiales y equipos de construcción comercializarles, comprar, vender y administrar bienes raíces y actuar como mandataria en operaciones relativas a ello. Para la realización de su objeto social la compañía tendrá capacidad amplia y suficiente de que gozan los sujetos de derecho, de conformidad con las leyes, pudiendo ejecutar toda clase de actos ~~24~~ incluyendo la importación y exportación de todo tipo de bienes inherentes al objeto social; y celebrar toda clase de contratos sean civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza sobre bienes muebles o inmuebles , que estén relacionados con los intereses y fines de la sociedad , pudiendo inclusive participar como accionista de otras

sociedades anónimas o como socio de Compañía de Responsabilidad limitada. El tiempo de duración de la actividad es de 99 años a partir de su constitución.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico en dólares, moneda de curso legal en Ecuador.

b) CAJA BANCOS.-

Está constituida por dinero en Efectivo en Caja y una Cuenta Corriente en el Banco Internacional.

c) CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.-

Están constituidas por cuentas por cobrar a clientes por ventas de casas construidas:

✕ Diego Quiroga, Jorge González, Milton Rubio, Kasrina Paez entre otros.

d) IMPUESTOS ANTICIPADOS.-

Corresponde al Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado por US\$ 2836.55, que deberá ser cargado al gasto para el año siguiente, ya que la compañía factura con tarifa cero.

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 517

e) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se muestran al costo histórico, afectados por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NRC 17 y están presentados con la deducción de su correspondiente depreciación acumulada. (Véase nota 3).

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el costo de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta y en concordancia con el art. No. 21 numeral 6 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno (véase nota 3).

f) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Corresponde a la Cuenta Gastos por pagar tales como: provisiones sociales por pagar del Décimo Tercero y Cuarto sueldos y Vacaciones, entre otros.

g) DEUDAS AL FISCO Y AL IESS

Se constituyen por Retenciones del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado aplicado a los proveedores y las retenciones por pagar al IESS por los Aportes Personales y las provisiones del Aporte Patronal y Fondos de Reserva.

h) PASIVOS NO CORRIENTES

CPA. LCDA. PILAR ALFONSO VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. M-02-1988
R.N.F.A. N° SC-RP-01-112

Corresponden a los valores adeudados al señor Joseph Fazio socio de la compañía Ecuahome Construcciones S.A. por préstamos a la compañía para su normal funcionamiento.

i) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía registra los ingresos por servicios cuando se han causado, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC.9

NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

DETALLE	VALOR INICIAL 01.01.03	ADICIONES	RETIROS	VALOR FINAL 31.12.03
Muebles y Enseres	31.737.74			31.737.74
Menos: Depreciación Acumulada.	(15.892.60)			(15.892.60)
TOTAL	15.845.14			15.845.14

NOTA 4.- CAPITAL

La Compañía Ecuahome Construcciones S.A., constituye su capital social de S/. 5.000.000,00, que a la fecha por efectos de la dolarización representa US \$ 200 que se encuentra pagado en su totalidad.

JPA. LCDA. PILAR ALMEIDA V.M.
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 288
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

NOTA 5.- PERDIDAS ACUMULADAS

La Compañía ha generado pérdidas por los años anteriores, excepto el año 2002 por lo que deberá revisarse la parte legal respectiva ya que podría entrar en proceso de disolución y liquidación.

NOTA 6.- ESTADO DE RESULTADOS

a.- Ingresos .-

Corresponden a Intereses ganados en préstamos a los clientes a largo plazo

b.- Gastos .-

Los gastos de operación son desembolsos que la empresa realizó para la prestación de los servicios antes mencionados, entre otros podemos citar,
✱ sueldos del personal , movilización, honorarios, energía, suministros y materiales entre otros,

c.- Gastos de Administración.-

Se componen de las cuentas:

Gastos de personal administrativo.- Esta cuenta agrupa los valores como sueldos, aportes al IESS y provisiones sociales del personal administrativo.

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEL
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 488
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512

Gastos Generales.- Son gastos operacionales realizados por concepto de teléfonos, honorarios, útiles de oficina, movilizaciones, seguros, gastos legales, impuestos, etc.

e.- Gastos Financieros.-

Constituyen obligaciones con el banco que fueron canceladas, las mismas que tuvieron su origen en pago de intereses, por los préstamos que nos realizó.

f.- Gastos no deducibles.-

Son gastos que la empresa realizó por pagos tanto al IESS como al S.R.I. por intereses y multas a estas instituciones.

NOTA 7.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía ha cumplido con las obligaciones como agente de retención y percepción.

NOTA 8.- OTROS ASPECTOS

Existen litigios pendientes en lo referente a lo laboral al 31 de diciembre de 2003 .

CPA. LCDA. PILAR ALMEIDA VASQUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
R.N.C. N° 25 388
R.N.F.A. N° SC-RNAE. 512