

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores socios de:

PECALPA CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general, el balance de resultados, el patrimonio de los socios Y de flujo del efectivo al 31 de Diciembre de 2004, de la firma: PECALPA CIA. LTDA., estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en nuestra auditoría

La auditoría fue efectuada de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas en El país. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

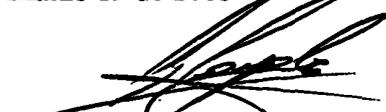
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la firma PECALPA CIA LTDA., al 31 de Diciembre de 2004; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha indicada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2003 la realizó el suscrito.

Cumpliendo con Resolución 0989 del Servicio de Rentas Internas, la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias mensuales, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca- Ecuador

Marzo 19 de 2005



Vicente A. Loyola.
C.P.A. Registro 2.772

AUDITOR EXTERNO Registro SC-RNAE N° 077

PECALPA CIA LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004, Y 31 DICIEMBRE DE 2003
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2004	2003
	NOTAS		
A C T I V O			
CORRIENTE			
Caja y bancos	3	3,838.09	77,265.13
Cuentas por cobrar, neto	4	33,370.87	654,179.38
Inventarios, neto	5	1,111,048.15	1,005,308.45
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1,148,258.11	1,736,752.96
FIJO			
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	592,121.41	593,849.81
Depreciaciones acumuladas	7	- 191,259.39	- 165,443.67
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		400,862.02	428,406.14
OTROS ACTIVOS			
DIFERIDO			
Pastos	8	17,004.79	
INVERSIONES			
Inversiones en otras empresas	9	1,707,153.73	1,707,153.73
TOTAL DEL ACTIVO INTANGIBLE		1,707,153.73	1,707,153.73
TOTAL DEL ACTIVO		3,273,276.65	3,872,312.83
P A S I V O			
CORRIENTE			
Préstamos y sobregiro bancarios	10	151,120.51	
Cuentas por pagar	11	822,848.61	1,688,487.32
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		973,967.12	1,688,487.32
A LARGO PLAZO			
Provisión Jubilación Patronal	12	26,406.69	37,557.73
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		26,406.69	37,557.73
TOTAL DEL PASIVO		1,000,373.81	1,726,025.05
PATRIMONIO			
Capital social	13	60,000.00	60,000.00
Reservas	14	124,842.98	118,201.68
Reserva de capital	15	1,914,898.32	1,914,898.32
Aporte futura capitalización	16	157,814.48	45,374.50
Utilidad del ejercicio	17	15,547.08	7,813.28
TOTAL DEL PATRIMONIO		2,272,902.84	2,146,287.78
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		3,273,276.65	3,872,312.83

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2004, Y DICIEMBRE 31 DE 2003

(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

	DIC-31-2004	DIC-31-2003
VENTAS	1,045,715.00	2,427,642.73
COSTO DE VENTAS(-)	<u>857,344.03</u>	<u>2,054,632.66</u>
UTILIDAD BRUTA	188,370.97	373,010.05
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE VENTAS (-)	153,462.20	407,627.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>121,623.72</u>	<u>167,341.52</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	<u>275,085.92</u>	<u>564,969.05</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	86,714.95	221,959.00
GASTOS FINANCIEROS (-)	17,152.01	23,118.41
OTROS INGRESOS	190,431.36	335,466.65
OTROS EGRESOS (-)	<u>71,017.32</u>	<u>82,577.96</u>
UTILIDADES ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	<u>15,547.08</u>	<u>7,813.28</u>

Las notas forman parte de este informe

PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2004

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA FACULTATIVA</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS AÑOS ANTERIORES.</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Patrimonio a Ene-1-2004	60,000.00	45,374.50	6,379.52	111,622.16	1,914,898.32	7,813.28		2,146,287.78
Resolución de Junta			332.08	6,309.22		- 6,841.28		
Participaciones e impuestos						- 1,172.00		- 1,172.00
Aportes futura capitalización		112,239.98						112,239.98
Resultados de 2004							15,547.08	15,547.08
Patrimonio a Dic-31-2004	<u>60,000.00</u>	<u>157,614.48</u>	<u>6,711.58</u>	<u>118,131.38</u>	<u>1,914,898.32</u>	<u>-</u>	<u>15,547.08</u>	<u>2,272,902.84</u>

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO, POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2004
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad neta		15,547.08
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones		25,815.72
Provisión jubilación patronal	-	11,151.04
Provisión leyes sociales	-	10,580.16
Cambios netos en activo y pasivos		
Incremento de cuentas por cobrar:		- 28,879.63
Deudores varios	-	1,505.66
Impuestos pagados por anticipado	-	27,373.97
Disminución de cuentas por cobrar:		649,688.14
Clientes	609,138.70	
Préstamos y anticipos al personal	18,277.47	
Pagos anticipados	22,271.97	
Incremento de inventarios		-122,742.49
Mercaderías	-	2,718.92
Materia prima	-	8,838.14
Productos en proceso	-	3,551.73
Semovientes	-	89,636.48
Productos terminados	-	992.43
Pastos	-	17,004.79
Incremento de pasivos		5,559.40
Sobregiro bancario	5,559.40	
Disminución de pasivos		-427,066.39
Impuestos por pagar	-	24,328.00
Proveedores locales	-	356,769.33
Anticipo clientes	-	21,872.00
Gastos por pagar	-	4,528.58
Acreedores varios	-	19,568.48
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>96,190.63</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Incremento de activos		- 23,383.27
Predios rústicos	-	19,717.76
Terrenos para la venta	-	3,665.51
Disminución de activos fijos		25,111.67
Terrenos	24,605.11	
Proyecto Bahuanchi	506.56	
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		<u>1,728.40</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
De socios		111,067.98
Resultado años anteriores	-	7,813.28
Reserva legal		332.06
Reserva facultativa		6,309.22
Aportes futuras capitalizaciones		112,239.98
Préstamos de compañías relacionadas		-280,908.92
Intereses por pagar		- 1,504.13
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>-171,345.07</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO		- 73,426.04
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2004"		<u>77,265.13</u>
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2004"		<u>3,839.09</u>
Las notas forman parte de este informe		

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2004

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Utilidad del ejercicio (antes de participaciones e impuestos)	15,547.08
Depreciaciones	25,815.72
Disminución de clientes	609,138.70
Disminución de préstamos y anticipos al personal	18,277.47
Disminución de pagos anticipados	22,271.97
Disminución activos fijos	25,111.67
Sobregiro bancarios	5,559.40
Incremento de reservas	8,641.28
Incremento de aportes para futura capitalización	112,239.98
SUMAN	840,603.27

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Compra de activos fijos	23,383.27
Incremento de compañías relacionadas	280,908.92
Incremento de inventarios	122,742.49
Incremento de impuestos pagados por adelantado	27,373.97
Disminución de provisiones jubilación patronal y obligaciones sociales	11,151.04
Disminución de gastos por pagar	4,528.58
Disminución de acreedores varios	19,568.48
Disminución de proveedores	10,580.16
Disminución de intereses por pagar	1,504.13
Incremento en varios deudores	1,505.66
Disminución de varios acreedores	24,328.00
Disminución de proveedores locales	358,789.33
Disminución de anticipo clientes	21,872.00
Resultados años anteriores	7,813.28
SUMAN	814,029.31

C) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

	73,428.04
SALDO AL INICIO DEL AÑO	77,265.13
SALDO AL FINALIZAR EL AÑO	3,839.09

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADO A DICIEMBRE 31 DE 2004

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO

PECALPA CIA. LTDA., se constituye en Cuenca el 26 de Noviembre de 1982, con el nombre de INMOBILIARIA PECALPA S.A. quedando inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 208 de Diciembre 15 de 1982, siendo su objetivo principal, el comercio de bienes inmuebles; en Noviembre 27 de 1989 la empresa absorbe por fusión a COMERCIAL VANDERBILT CIA. LTDA., quedando inscrita en el Registro Mercantil con el número 61, y cambiando el objetivo social que será la actividad mercantil, pudiendo actuar como comisionista mandataria, agente o representante. Se dedicará también a la compra, venta, permuta, arriendo y comercialización de bienes muebles, a la compra-venta de materias primas, productos elaborados y semielaborados para la industria, agricultura y ganadería, a la importación y comercialización de productos naturales y agrícolas, artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos, materiales de construcción, vehículos y repuestos, pudiendo además efectuar inversiones en valores fiduciarios o formar parte de otras compañías, además la compañía podrá realizar toda clase actos y contratos que sean lícitos y que tengan relación con su objetivo. En Septiembre 3 de 1998 se resuelve la transformación de la empresa INMOBILIARIA PECALPA S.A. en una compañía de responsabilidad limitada de nominada PECALPA CIA. LTDA., inscribiéndose en el Registro Mercantil bajo el número 335 en el mes de Diciembre 3 de 1998. Con fecha 19 de Septiembre de 2002 la empresa resuelve el aumento de capital a \$ 60.000.00 dólares de la E.U.A. la que se inscribe el Registro Mercantil bajo el número 424 en el 26 de Septiembre de 2002.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Los registros contables se los realiza en dólares de los E.U. de A.

La contabilización de sus transacciones y la presentación de los estados financieros están basados en el costo histórico.

La depreciación de los activos fijos se sujetan a las disposiciones constantes en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 21 numeral 6.

Los estados financieros han sido elaborados y presentados acatando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, además las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre de 2004, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS		\$ 3.839.09
5 Cajas de la empresa	\$	566.60
Produbanco	\$	977.35
Banco del Austro	\$	2.295.14

4.-	CUENTAS POR COBRAR		\$	33.370.87
	Clientes		\$	26.070.48
	Provisión cuentas incobrables		\$ -	24.773.78
	Préstamos y anticipos al personal		\$	2.494.54
	Deudores varios		\$	2.205.66
	Impuestos pagados por anticipado		\$	27.373.97

El derecho del contribuyente para reclamar como
Pago indebido el IMPUESTO A LA RENTA,
Pagado en exceso, caduca a los tres años.

5.-	INVENTARIO			\$1.111.046.15
	Repuestos		\$1.008.027.37	
	Materia prima		\$	8.838.14
	Inventario de semovientes	\$ 91.185.45		
	Amortización ganado	\$- 1.548.97	\$	89.636.48
	Productos en proceso		\$	3.551.73
	Productos terminados		\$	992.43

6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			\$ 592.121.41
	Terrenos		\$	67.413.28
	Edificios		\$	316.707.58
	Maquinaria y equipo		\$	54.065.33
	Muebles y equipo de oficina		\$	69.430.09
	Predios rústicos		\$	19.717.76
	Terrenos para la venta		\$	3.665.51
	Vehículos		\$	41.104.35
	Instalaciones		\$	16.316.93
	Herramientas		\$	4.207.14
	Proyecto Bahuanchi (Saldo)		\$ -	506.56

7.-	DEPRECIACIONES			\$ 191.259.39
	Edificios	5%	\$ -	42.283.02
	Maquinaria y equipo	10%	\$ -	47.660.73
	Equipo de oficina	10%	\$ -	54.392.78
	Vehículos	20%	\$ -	34.739.47
	Instalaciones	10%	\$ -	9.799.32
	Herramientas	20%	\$ -	2.384.07

8.-	PASTOS			\$ 17.004.79
	En Cumbe		\$	10.217.05
	En San Joaquín		\$	6.787.74

9.-	INVERSIONES			\$1.707.153.73
	Fábrica de Resortes Vanderbilt		\$	195.661.29
	Tubería Galvanizada Ecuatoriana		\$1.511.492.44	

10.-	PRESTAMOS Y SOBREGIRO BANCARIO		\$ 151.120.51
	Dugay Investment And Financial Crp.	\$ 145.561.11	
	Banco del Pichincha	\$ 5.559.40	
11.-	CUENTAS POR PAGAR		\$ 822.846.61
	Provisiones	\$ 16.608.38	
	Impuesto por pagar	\$ 4.211.01	
	Proveedores locales	\$ 12.991.96	
	Gastos por pagar	\$ 171.00	
	Acreedores varios	\$ 33.244.24	
	Préstamos compañías relacionadas	\$ 737.492.02	
	Anticipo clientes	\$ 18.128.00	
12.-	PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL		\$ 26.406.69
	Jubilación patronal	\$ 20.447.13	
	Desahucio	\$ 2.759.56	
	Valores en garantía	\$ 3.200.00	
13.-	CAPITAL SOCIAL		\$ 60.000.00
	Está constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativa e indivisibles de \$ 0.04 cada una.		
14.-	RESERVAS		\$ 124.842.96
	Legal	\$ 6.711.58	
	Facultativa	\$ 118.131.38	
15.-	RESERVA DE CAPITAL		\$1.914.898.32
	Esta cuenta patrimonial se originó por los ajustes De inflación hasta el período de transición (Mar-31-2000) proviniendo de las cuentas Reserva Revalorización Patrimonial y Reexpresión Monetaria.		
16.-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		\$ 157.614.48
	Peña Calderón Alfredo Miguel	\$ 136.241.98	
	Payro de Peña Adela	\$ 3.183.14	
	Peña Payro José Ricardo	\$ 4.547.34	
	Peña Payro Mónica del Rosario	\$ 4.547.34	
	Peña Payro María Teresa	\$ 4.547.34	
	Peña Payro Alfredo Miguel	\$ 4.547.34	
17.-	UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$ 15.547.08
	Es el producto de aplicar las cuentas de resultados Deudoras y acreedoras, de la cual habrá que Segregar los respectivos valores para la participación De empleados y trabajadores, e Impuesto a la Renta Correspondiente a la resolución de la Junta.		

- 18.- **SITUACIÓN TRIBUTARIA**
La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas
- 19.- **EVENTOS RELEVANTES**
Desde Mayo de 2004, la administración de la empresa decide circunscribir su Actividad a la agrícola.
- 20.- **EVENTOS SUBSECUENTES**
En el transcurso de3 la Auditoría, y la elaboración del presente informe, no se Han producido eventos económicos ni administrativos, que en opinión de la Gerencia deban ser revelados.
- 21.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas No descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o Lectura de terceros.
- 22.- La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.
- 23.- Por disposición de la Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2004, el cual es de responsabilidad de la administración, y sobre el que el Auditor dictaminará su razonabilidad.
- 24.- De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.
- 25.- La Auditoria Externa por el ejercicio económico de 2003, fue realizada por el suscrito.