

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 2005, 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 2005; 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 2004 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 17 de 2006



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 2005, Y 31 DICIEMBRE DE 2004
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2005	2004
	NOTAS		
A C T I V O			
CORRIENTE			
Caja y bancos	3	17.412,76	3.839,09
Cuentas por cobrar, neto	4	1.094.470,78	33.370,87
Inventarios, neto	5	1.005.561,37	1.111.046,15
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		2.117.444,91	1.148.256,11
FIJO			
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	920.188,83	592.121,41
Depreciaciones acumuladas	7	- 292.359,34	- 181.259,39
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		627.829,49	400.862,02
OTROS ACTIVOS			
DIFERIDO			
Pastos	8	8.362,68	17.004,79
INVERSIONES			
Inversiones en otras empresas	9	1.987.625,78	1.707.153,73
TOTAL DEL ACTIVO INTANGIBLE		1.987.625,78	1.707.153,73
TOTAL DEL ACTIVO		4.741.263,06	3.273.276,65
P A S I V O			
CORRIENTE			
Préstamos y sobregiro bancarios	10	176.881,53	151.120,51
Cuentas por pagar	11	1.987.557,29	822.846,61
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		2.164.438,82	973.967,12
A LARGO PLAZO			
Provisión Jubilación Patronal	12	30.752,78	26.406,69
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		30.752,78	26.406,69
TOTAL DEL PASIVO		2.195.191,60	1.000.373,81
PATRIMONIO			
Capital social	13	60.000,00	60.000,00
Reservas	14	138.057,97	124.842,98
Reserva de capital	15	2.195.370,37	1.914.898,32
Aporte futura capitalización	16	157.814,48	157.814,48
Resultado del ejercicio	17	- 4.971,36	15.547,08
TOTAL DEL PATRIMONIO		2.546.071,46	2.272.902,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		4.741.263,06	3.273.276,65

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2005, Y DICIEMBRE 31 DE 2004

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

	DIC-31-2005	DIC-31-2004
VENTAS	267.109,83	1.045.715,00
COSTO DE VENTAS(-)	<u>246.979,33</u>	<u>857.344,03</u>
UTILIDAD BRUTA	20.130,50	188.370,97
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE VENTAS (-)	1.418,75	153.482,20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>107.802,03</u>	<u>121.623,72</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	<u>109.220,78</u>	<u>275.085,92</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	- 89.090,28	- 86.714,95
GASTOS FINANCIEROS (-)	13.837,00	17.152,01
OTROS INGRESOS	172.941,08	190.431,36
OTROS EGRESOS (-)	<u>74.985,16</u>	<u>71.017,32</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO FISCAL 2005	<u>- 4.971,36</u>	<u>.15.547,08</u>

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2005

	<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-1-2005	60.000,00	157.614,48	6.711,58	118.131,38	1.914.898,32	15.547,08		2.272.902,84
Resolución de Junta			660,75	12.554,28		- 13.215,01		
Participaciones e Impuestos						- 2.332,07		- 2.332,07
Nueva valoración Inversiones					280.472,05			280.472,05
Resultados de 2005							4.971,36	4.971,36
Patrimonio a Dic-31-2005	<u>60.000,00</u>	<u>157.614,48</u>	<u>7.372,33</u>	<u>130.685,64</u>	<u>2.195.370,37</u>	<u>-</u>	<u>4.971,36</u>	<u>2.546.071,48</u>

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 0 5

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Pérdida del ejercicio	4.971,36
Depreciaciones	101.099,95
Amortizaciones	8.727,40
Disminución de clientes	9.729,98
Disminución de Impuestos pagados por anticipado	7.666,85
Disminución de Mercadería y repuestos	106.739,78
Disminución de Productos en proceso	3.551,73
Disminución de Producto terminado	992,43
Disminución de pastos	8.641,91
Disminución activos fijos	1.221,84
Incremento de Proveedores	1.598,48
Incremento de Impuestos por pagar	213,83
Incremento de Anticipo clientes	37.164,00
Incremento de acreedores varios	1.186.507,35
Incremento de Préstamos bancarios	29.372,82
Incremento de Intereses por pagar	8.892,28
Incremento de Provisiones para Jubilación patronal	4.346,09
Incremento de Reserva legal	660,75
Incremento de Reserva facultativa	12.554,26
Incremento de Reserva de capital	280.472,05
SUMAN	1.805.182,42

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de préstamos y anticipos al personal	4.011,50
Incremento de pagos anticipados	2.015,78
Incremento de Deudores varios	1.072.469,46
Incremento de Materia prima	1.359,05
Incremento de semovientes	13.167,51
Incremento de activos fijos	329.289,26
Incremento de Inversiones en otras empresas	280.472,05
Disminución de Sobregiro bancario	3.611,80
Disminución de Proveedores locales	1.824,52
Disminución de gastos por pagar	171,00
Disminución Préstamos compañías relacionadas	67.669,74
Resultados años anteriores	15.547,08
SUMAN	1.791.608,75

C) DISMINCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

13.573,67

SALDO AL INICIO DEL AÑO

3.839,09

SALDO AL FINALIZAR EL AÑO

17.412,76

Las notas forman parte de este informe.

PECALPA CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO , POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2005
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.**

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado del ejercicio "Pérdida"		-	4.971,36
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Depreciaciones			101.099,95
Provisión jubilación patronal			4.346,09
Amortizaciones			8.727,40
Cambios netos en activo y pasivos			
Incremento de cuentas por cobrar:			
Préstamos y anticipos al personal	-	4.011,50	
Pagos anticipados	-	2.015,78	
Deudores varios	-	1.072.469,46	
			- 1.078.496,74
Disminución de cuentas por cobrar:			
Cientes		9.729,98	
Impuestos pagados por anticipado		7.666,85	
			17.396,83
Incremento de inventarios:			
Materia prima	-	1.359,05	
Semovientes	-	13.167,51	
			- 14.526,56
Disminución de inventarios:			
Mercadería		106.739,78	
Productos en proceso		3.551,73	
Productos terminados		992,43	
			111.283,94
Incremento de Pasivos:			
Proveedores		1.598,48	
Impuestos por pagar		213,63	
Anticipo clientes		37.164,00	
Acreedores varios		1.186.507,35	
Préstamos bancarios		29.372,82	
Intereses por pagar		8.892,28	
			1.263.748,56
Disminución de pasivos:			
Sobregiro bancario	-	3.611,80	
Proveedores locales	-	1.824,52	
Gastos por pagar	-	171,00	
Préstamos compañías relacionadas	-	67.669,74	
			- 73.277,06
Efectivo neto provisto por actividades de operación (1)			<u>335.331,05</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Incremento de activos fijos:			
Edificios	-	24.000,00	
Maquinaria y equipo	-	140.389,65	
Predios rústicos	-	56.000,00	
Instalaciones	-	12.760,00	
Herramientas	-	15.681,13	
Proyecto oficina y establo	-	79.951,92	
Proyecto Bahuanchi	-	506,58	
			329.289,26
Disminución de activos fijos:			
Tirreno		1.221,84	
Pastos Cumbe y San Joaquín		8.641,91	
			9.863,75
Efectivo neto provisto por actividades de inversión (2)			<u>- 319.425,51</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
De socios			
Resultado años anteriores	-	15.547,08	
Reserva legal		660,75	
Reserva facultativa		12.554,26	
Reserva de capital		280.472,05	
			278.139,98
Inversiones:			
Inversiones an otras empresas	-	280.472,05	
			- 280.472,05
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento (3)			<u>2.332,07</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO (1+2-3)			13.573,47
Efectivo en caja y bancos			
Saldo al inicio del año * Enero 1 de 2005*			<u>3.839,09</u>
Saldo al final del año * Diciembre 31 de 2005*			<u>17.412,56</u>
Les notas forman parte de este informe			

PECALPA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADO A DICIEMBRE 31 DE 2005**

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 de 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 en el Registro Mercantil bajo el número 424 en el 26 de Septiembre de 2002. En Septiembre veinte de el año dos mil cinco se formaliza la compra del negocio a los conyugues Señor Alfredo Peña Calderón y Señora Adela Payró Dugay, mediante escritura pública N° P. 2708 XP ante el Notario Publico Sexto del cantón Cuenca, Doctor René Durán Andrade.

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 2005, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS		\$ 17.412.76
5 Cajas de la empresa	\$ 500.00	
Produbanco	\$ 16.560.93	
Banco del Austro	\$ 351.83	
4.- CUENTAS POR COBRAR		\$ 1.094.470.78
Clientes	\$ 16.340.50	
Préstamos y anticipos al personal	\$ 6.506.04	
Pagos anticipados	\$ 2.015.78	
Deudores varios	\$ 1.074.675.12	
Impuestos pagados por anticipado	\$ 19.707.12	
Provisión cuentas incobrables	\$ - 24.773.78	

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

5.-	INVENTARIO			\$	1.005.561.37
	Repuestos		\$	901.287.59	
	Materia prima		\$	10.197.19	
	Inventario de semovientes		\$	102.803.99	
	Amortización ganado		\$	- 8.727.40	
6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			\$	920.188.83
	Terrenos		\$	66.191.44	
	Edificios		\$	340.707.58	
	Maquinaria y equipo		\$	194.454.98	
	Muebles y equipo de oficina		\$	69.430.09	
	Predios rústicos		\$	75.717.76	
	Terrenos para la venta		\$	3.665.51	
	Vehículos		\$	41.104.35	
	Instalaciones		\$	29.076.93	
	Herramientas		\$	19.888.27	
	Proyecto oficina y establo		\$	79.951.92	
7.-	DEPRECIACIONES			\$	292.359.84
	Edificios	5%	\$	- 55.517.22	
	Maquinaria y equipo	10%	\$	- 100.372.12	
	Equipo de oficina	10%	\$	- 62.389.70	
	Vehículos	20%	\$	- 39.370.99	
	Instalaciones	10%	\$	- 24.190.97	
	Herramientas	20%	\$	- 10.518.34	
8.-	PASTOS			\$	8.362.88
	En Cumbe		\$	6.302.52	
	En San Joaquín		\$	2.060.36	
9.-	INVERSIONES			\$	1.987.625.78
	Fábrica de Resortes Vanderbilt		\$	241.794.39	
	Tubería Galvanizada Ecuatoriana		\$	1.745.831.39	
10.-	PRESTAMOS Y SOBREGIRO BANCARIO			\$	176.881.53
	Dugay Investment And Financial Crp.		\$	145.561.11	
	Produbanco		\$	29.372.82	
	Banco del Pichincha " sobregiro "		\$	1.947.60	
11.-	CUENTAS POR PAGAR			\$	1.987.557.29
	Provisiones		\$	18.206.86	
	Impuesto por pagar		\$	4.424.84	
	Proveedores locales		\$	11.167.44	
	Acreedores varios		\$	1.219.751.59	
	Préstamos compañías relacionadas		\$	669.822.28	
	Anticipo clientes		\$	55.292.00	
	Intereses por pagar		\$	8.892.28	
12.-	PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL			\$	30.752.78
	Jubilación patronal		\$	21.615.72	
	Desahucio		\$	4.738.06	
	Valores en garantía		\$	4.399.00	

13.-	CAPITAL SOCIAL Está constituido por UN MILLÓN QUINIENTAS MIL participaciones nominativa e indivisibles de \$ 0.04 cada una.	\$ 60.000.00
14.-	RESERVAS Legal \$ 7.372.33 Facultativa \$ 130.685.64	\$ 138.057.97
15.-	RESERVA DE CAPITAL 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. Nueva valoración de Inversiones en otras empresas \$ 1.914.898.32 \$ 280.472.05	\$ 2.195.370.37
16.-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES 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	\$ 157.614.48
17.-	PERDIDA DEL EJERCICIO Es el producto de aplicar las cuentas de resultados Deudoras y acreedoras.	\$ - 4.971.36
18.-	SITUACIÓN TRIBUTARIA La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas	
19.-	EVENTOS RELEVANTES Suscripción de la escritura pública P. 2708 XP ante el Notario Público Dr. Rene Durán Andrade; Notario Sexto del cantón Cuenca, de la compra del negocio a los conyugues: Señor Alfredo Peña Calderón y Señora Adela Payró Dugay .	
20.-	EVENTOS SUBSECUENTES En el transcurso de la Auditoría, y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos económico 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 lecturas 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 ejercicio económico de 2005, el cual es de responsabilidad de la administración de la empresa, y sobre el que el Auditor dictaminará su razonabilidad.	
24.-	De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como empresa en marcha.	
25.-	La Auditoria Externa por el ejercicio económico de 2004, fue realizada por el suscrito	