

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 099331642

Guayaquil Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio de:

CORPORACIÓN OLIMPUS S.A.

Guayaquil, Junio 14 del 2004.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **CORPORACIÓN OLIMPUS SA**, al 31 de Diciembre del 2003 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Cambios en el Patrimonio y de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con Normas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base que en algunos aspectos, difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

DIC. 2004

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

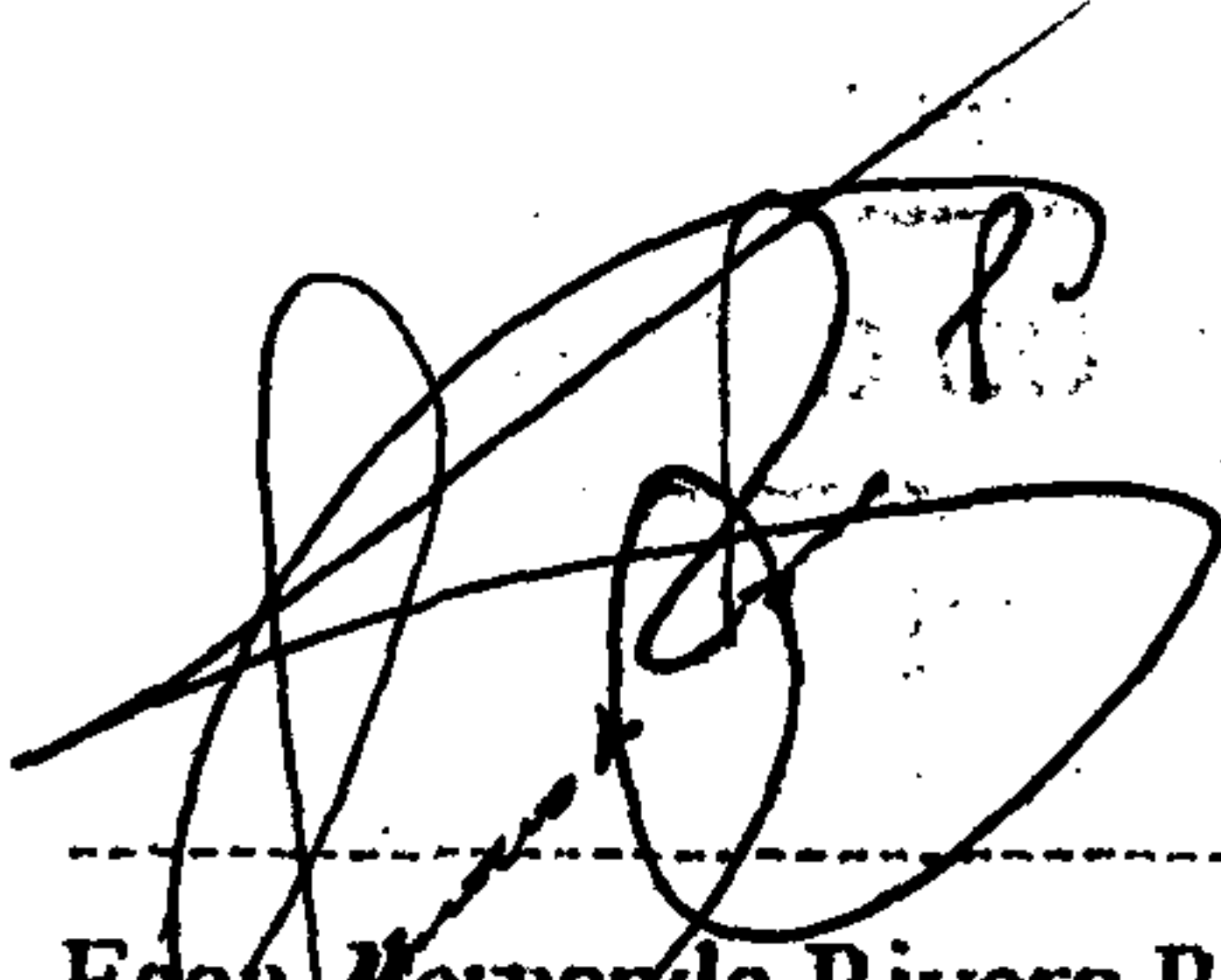
Sucre 214 y P. Carbo

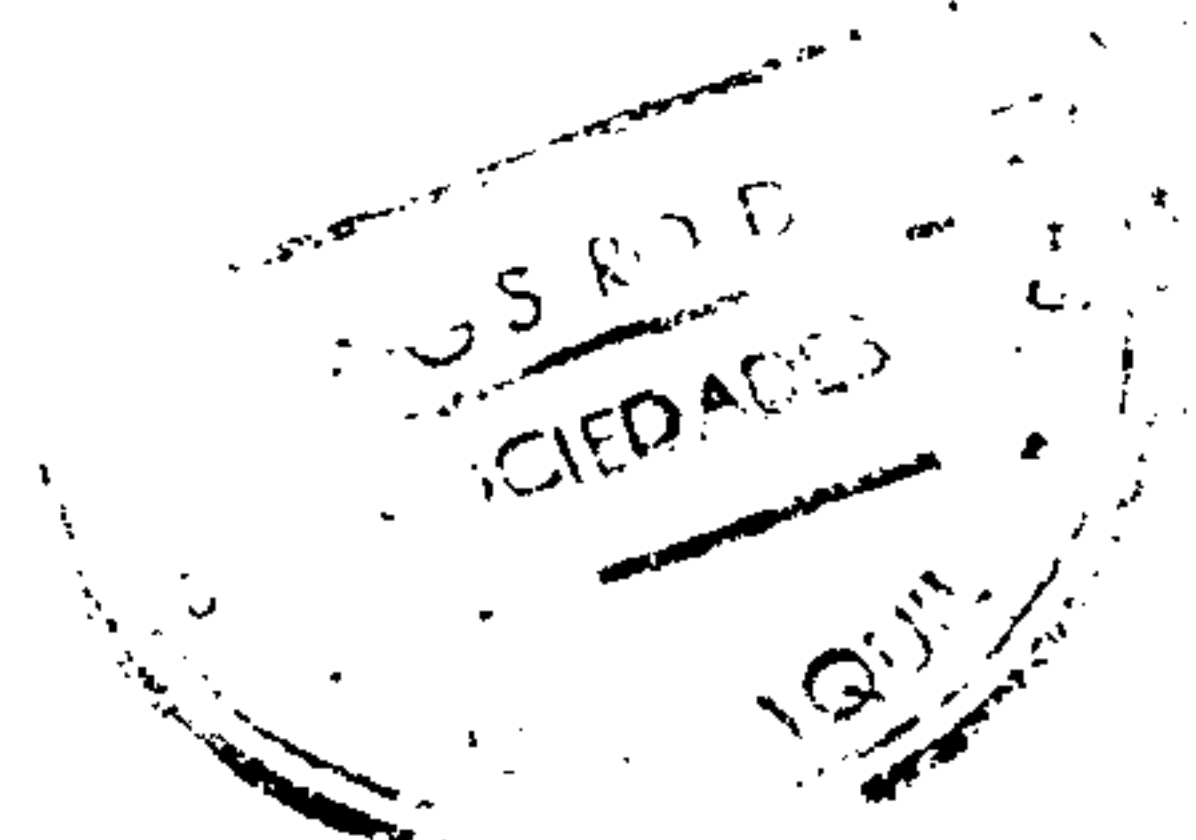
Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfono 2510713 Celular 099331612

Guayaquil - Ecuador

4. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CORPORACIÓN OLIMPUS SA** al 31 de Diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. La empresa durante el año objeto de mi auditoria, ha mantenido el mismo esquema de actividad, tales como: administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, urbanos y rurales de cualquier genero, las mismas que dieron como resultado un incremento en el volumen total de ventas por \$ 623.606,97 entre el año 2002 y 2003, no así el resultado del Ejercicio que experimentó un decrecimiento de \$ 399,57 con relación al 2002; También se determinó que la empresa mantuvo un capital de trabajo negativo de \$ 603.565,75; El presente informe debe ser leído considerando estas circunstancias anotadas en el trabajo de auditoria realizada.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2003, se emite por separado.


Econ. Fernando Rivera P.
Auditor Externo
RNAE - SC No. 059



5 DIC. 2004

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil - Ecuador

CORPORACION OLIMPUS S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.003

(EXPRESADO EN DÓLARES)

ACTIVOS	NOTAS	2002	2003
CORRIENTE			
Caja-Bancos	(3)	18,913.86	10,291.56
Obras en Proceso	(4)	1,138,506.31	581,881.47
Cuentas por Cobrar	(5)	366,311.85	22,150.40
Otras Cuentas por Cobrar	(6)	-	19,719.81
Anticipos Contractuales	(7)	453,132.90	8,519.76
Impuestos Anticipados	(8)	182,597.42	105,557.85
Inversiones		153,623.66	-
Otros Activos Corrientes		6,000.00	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,319,086.00	748,120.85
NO CORRIENTE			
Inversiones a Largo Plazo	(9)	58,740.00	117,559.82
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		58,740.00	117,559.82
TOTAL ACTIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		2,377,826.00	865,680.67
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE NETO	(10)	64,206.05	45,259.99
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		95,863.82	-
ACTIVO DIFERIDO	(11)	53,983.32	47,647.17
TOTAL DEL ACTIVO		2,591,879.19	958,587.83

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 – Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil – Ecuador

CORPORACION OLIMPUS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.003
(EXPRESADO EN DÓLARES)

PASIVOS	NOTAS	2002	2003
<u>CORRIENTE</u>			
Cuentas por Pagar	(12)	1,155,035.73	24,611.29
Documento por Pagar		112.00	-
Retenciones	(13)	93,177.75	98,911.78
Provisiones Sociales	(14)	3,514.82	4,761.27
Otros Pasivos Corrientes	(15)	-	156,156.56
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,251,840.30	284,440.90
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Préstamos de Accionistas		1,229,100.97	-
Anticipos Clientes	(16)	-	562,692.80
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,229,100.97	562,692.80
TOTAL PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		2,480,941.27	847,133.70
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	(17)	800.00	800.00
Reservas		152.53	204.15
Utilidad del Ejercicios Anteriores		109,069.59	109,985.38
Utilidad Neta del Ejercicio		915.79	464.60
TOTAL DEL PATRIMONIO		110,937.91	111,454.13
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS		2,591,879.18	958,587.83

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 211 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfono: 2510718 Celular 099331642

Guayaquil - Ecuador

CORPORACION OLIMPUS S.A
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003
(EXPRESADO EN DÓLARES)

DETALLE	2002	2003
Ventas Netas	1,280,937.36	1,904,544.33
Total de Ventas	1,280,937.36	1,904,544.33
Costo de Ventas	1,043,986.62	1,730,586.40
Utilidad Bruta	236,950.74	173,957.93
Gastos de Operación		
Ventas y Administración	233,436.11	175,344.94
Utilidad (Pérdida) antes de otros Ingresos o Egresos	3,514.63	-1,387.01
Otros Ingresos(Egresos)		
Otros Ingresos		2,406.16
Gastos Financieros	2,078.10	209.38
Utilidad antes de la provisión del personal y del Impuesto a la Renta	1,436.53	809.77
15% Participación de Trabajadores	215.48	121.47
25% Provisión del Impuesto a la Renta	305.26	172.08
Utilidad del Ejercicio Conciliado	915.79	516.22

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 099331642

Guayaquil Ecuador

1

CORPORACION OLIMPUS S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DÓLARES)

RUBROS	Dic-02	ASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA	Dic-03
Capital Social	800.00		800.00
Reserva Legal	152.53	51.62	204.15
Utilidad del EjercicioS Anteriores	109,069.59	915.79	109,985.38
Utilidad del Ejercicio	915.79	451.19	464.60
TOTAL DEL PATRIMONIO	110,937.91	516.22	111,454.13

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 Primer Piso

Teléfono: 2510718 Celular 099331612

Cincoquill Ecuador

4

CORPORACION OLIMPUS S.A.
ESTADO DE CAMBIO DE LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DÓLARES)

Fuentes de capital de Trabajo:	
De Operaciones:	
Utilidad del Ejercicio	464.60
MAS: Gastos que no requieren desembolsos de capital de Trabajo	
Depreciación y Amortización	29,109.27
Disminución de Pasivo Operativo	-967,399.40
Disminución en Activos Diferidos	-6,336.15
TOTAL	-944,161.68
Capital de Trabajo Utilizado en :	
Maquinarias, Herramientas, Vehículos, Equipos de Computación, Mobiliarios, Instalaciones y Adecuaciones, etc.	-18,946.06
Pagos a Proveedores y Varios	359,541.99
TOTAL	340,595.93
Aumento (Disminución) del Capital de Trabajo	-603,565.75

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil - Ecuador

CORPORACION OLIMPUS S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.003
(EXPRESADO EN DÓLARES)

RESUMEN DE CAMBIOS EN LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO	AUMENTO (DISMINUCION) EN EL CAPITAL DE TRABAJO.
Caja - Bancos	-8,622.30
Obras en Proceso	-556,624.84
Cuentas por Cobrar	-344,161.45
Otras Cuentas por Cobrar	19,719.81
Anticipos Contractuales	-444,613.14
Impuestos Anticipados	-77,039.57
Inversiones	-153,623.66
Otros Activos	-6,000.00
Cuentas por Pagar	1,130,424.44
Documento por Pagar	112.00
Retenciones	-5,734.03
Provisiones Sociales	-1,246.45
Otros Pasivos Corrientes	-156,156.56
AUMENTO (DISMINUCION) CAPITAL DE TRABAJO	-603,565.75

Las Notas Adjuntas son parte integrante de este estado

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 099331642

Guayaquil Ecuador

CORPORACIÓN OLIMPUS S. A

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

DEL 2003

NOTA 1 - OBJETO DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía fue constituida el 16 de Diciembre de 1994, aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No.94-2-1-1-007601 con fecha 29 de Diciembre de 1994,

La Compañía tiene por objeto principal dedicarse a la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, urbanos y rurales de cualquier genero. La compañía también se dedicara a la construcción de propiedad horizontal sobre edificios ya construidos o en procesos de construcción. En otro orden de las actividades económicas, la compañía también podrá dedicarse a los siguientes rubros industriales, y mercantiles: Fabricación, importación, y comercialización de materiales para la construcción, ya sean de insumos, productos intermedios o productos finales; importación, exportación, representación, distribución y comercialización de vehículos automotores; de motores, de repuestos y accesorios automotrices; y en general cualquier actividad permitida por la Ley.

Sus políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

A. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros están preparados de conformidad a las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 Primer Piso

Teléfono: 2510718 Celular 099331612

Cuenca Ecuador

ACTIVO FIJO.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición mas las revalorizaciones establecidas. El costo y la revalorización son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada de cada activo, según los siguientes porcentajes anuales:

	PORCENTAJES (%)
Edificios e Instalaciones	5
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos	20

B. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de las utilidades anuales para la constitución de la reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital pagado.

NOTA 2 - INFLACION.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las políticas contables mencionadas en la Nota 1 y por lo tanto no muestran el efecto de la Inflación.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil - Ecuador

NOTA 3 - CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2003 este rubro presenta los siguientes saldos:

DETALLE	2003
Caja Chica	200,00
Banco del Pacifico Cta Cte # 5438489	7.359,22
Banco Bolivariano Cta Cte # 5054695	2.732,34
TOTAL	10.291,56

NOTA 4 - OBRAS EN PROCESO

Al 31 de Diciembre del 2003 las obras en proceso consistían en:

DETALLE	2003
<u>Obras en Proceso</u>	
Materiales	256.897,95
Honorarios	12.450,00
Contratos	244.524,69
Indirectos	67.885,38
Reparaciones	123,45
TOTAL	581.881,47

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2003 las cuentas por cobrar consistían en:

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic..No. 106 – Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil – Ecuador

SUBTOTAL		19.719,79
<u>Otros</u>		
Empleados		0,01
Préstamos		0,01
SUBTOTAL		0,02
TOTAL		19.719,81

NOTA 7 – ANTICIPOS CONTRACTUALES

Al 31 de Diciembre del 2003 los anticipos contractuales consistían en:

DETALLE		2003
<u>Anticipos Contractuales</u>		
Anticipos a Obras		8.519,76
TOTAL		8.519,76

NOTA 8 – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2003 los impuestos anticipados consistían en:

DETALLE		2003
<u>Gastos Prepagados</u>		
Impuesto al Valor Agregado		105.048,53
Impuestos Retenido 1%		509,32
TOTAL		105.557,85

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic..No. 106 – Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil – Ecuador

NOTA 9 – INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2003 las inversiones a largo plazo consistían en:

DETALLE	2003
<u>Acciones</u>	
Cinamitop	21.696,00
SUBTOTAL	21.696,00
<u>Otros</u>	
Fidecomiso Mercantil Portofino Mupi	95.863,82
SUBTOTAL	95.863,82
TOTAL	117.559,82

NOTA 10 – ACTIVO FIJO DEPRECIABLE NETO.

Al 31 de Diciembre del 2003 el activo fijo depreciable neto consistía en:

DETALLE	2003
Instalaciones y Adecuaciones	4.852,79
Maquinarias	51.632,06
Herramientas	548,25
Vehículos	32.562,86
Equipos de Computación	58.669,65
Mobiliario	19.847,70

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil - Ecuador

(-) Depreciación Acumulada -122.853,32

TOTAL	45.259,99
--------------	------------------

NOTA 11 -ACTIVO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre del 2003 el activo diferido consistía en:

DETALLE	2003
---------	------

Cargos Diferidos

Publicidad Propaganda y Posicionamiento 13.493,78

SUBTOTAL 13.493,78

Programas de Computación

Programa de Contabilidad 6.811,36

Autocad 2002 upg fromacad DR 14 2.590,00

Softwqre Windows xp professional 24.752,03

SUBTOTAL 34.153,39

TOTAL	47.647,17
--------------	------------------

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2003 las cuentas por pagar consistían en:

DETALLE	2003
---------	------

Proveedores Nacionales 8.664,81

Contratistas Nacionales 15.946,48

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil - Ecuador

TOTAL

24.611,29

NOTA 13 - RETENCIONES

Al 31 de Diciembre del 2003 las retenciones consistían en:

DETALLE	2003
<u>Retenciones del Impuesto a la Renta</u>	
Empleados	20,00
Ret. 1%	11,23
Ret. 8%	7,07
SUBTOTAL	38,30
<u>Impuesto al Valor Agregado</u>	
IVA Cobrado	98.040,00
Ret. del 30%	3,77
Ret. del 70%	85,28
Ret. del 100%	10,61
SUBTOTAL	98.139,66
<u>Impuesto Renta de Cia.</u>	
25% Impuesto Renta de Cia	172,08
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social</u>	
Aporte Personal y Patronal	561,74
TOTAL	98.911,78

NOTA 14 -PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de Diciembre del 2003 las provisiones sociales consistían en:

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 – Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil – Ecuador

DETALLE	2003
Décimo Tercero	217,74
Décimo Cuarto	1.258,73
Vacaciones	1.788,28
Fondo de Reserva	1.375,03
Participación de Empleados	121,47
Sueldos y Salarios	0.02
TOTAL	4.761,27

NOTA 15 – OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2003 los otros pasivos corrientes consistían en:

DETALLE	2003
<u>Otros Acreedores</u>	
Alfredo Baquerizo	138.815,33
SUBTOTAL	138.815,33
<u>Otros</u>	
Dilesta S.A.	1.710,27
Krause Negocios S.A.	2.234,23
Mastergerencia S.A.	4.078,16
Conalba S.A.	9.318,57
SUBTOTAL	17.341,23
TOTAL	156.156,56

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo

Ofic. No. 106 – Primer Piso

Teléfax: 2510718 Celular 094026811

Guayaquil – Ecuador

NOTA 16 -ANTICIPOS CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2003 los anticipos clientes consistían en:

DETALLE	2003
<u>Cientes</u>	
Juan Carlos Boderó	58.003,95
Carlos Ledergerber	180.747,53
Industrias Plásticas Josa	77.900,00
Sendero al Río	232.693,14
Promarisco S.A.	360,14
Orlando Zambrano	12.987,99
TOTAL	562.692,80

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL .

Al 31 de Diciembre del 2003 el capital social de la compañía estaba compuesto por 800 acciones distribuidas en la siguiente forma:

CAPITAL	ACCIONES	VALOR TOTAL
Conalba S.A.	400	800,00
TOTAL	800	800.00

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 211 y P. Carbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

Teléfono: 2510218 Célular: 099331612

Cinayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A los Accionistas de:

CORPORACIÓN OLIMPUS S.A.

He auditado los estados financieros de **CORPORACIÓN OLIMPUS S.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2003 y emito mi informe sobre dichos estados financieros con fecha Junio 14 del 2004.

Realicé mi auditoria de acuerdo con normas generalmente aceptadas y con el proposito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo efectué pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Servicio de Rentas Internas y su Reglamento con relación a que:

- Los estados financieros surgen de los registros contables de la Compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con la disposición de la Ley y sus Reglamentos.
- Los datos contables que se encuentran registrados en las declaraciones de Impuesto a la Renta han sido tomados fielmente de los registros.
- Se presentó la declaración del Impuesto a la Renta en el formulario 101 No. 00175582 en el Banco del Pacífico dentro del plazo establecido por la Ley, el 19 de Abril del 2004.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 211 y P. Corbo

Ofic. No. 106 - Primer Piso

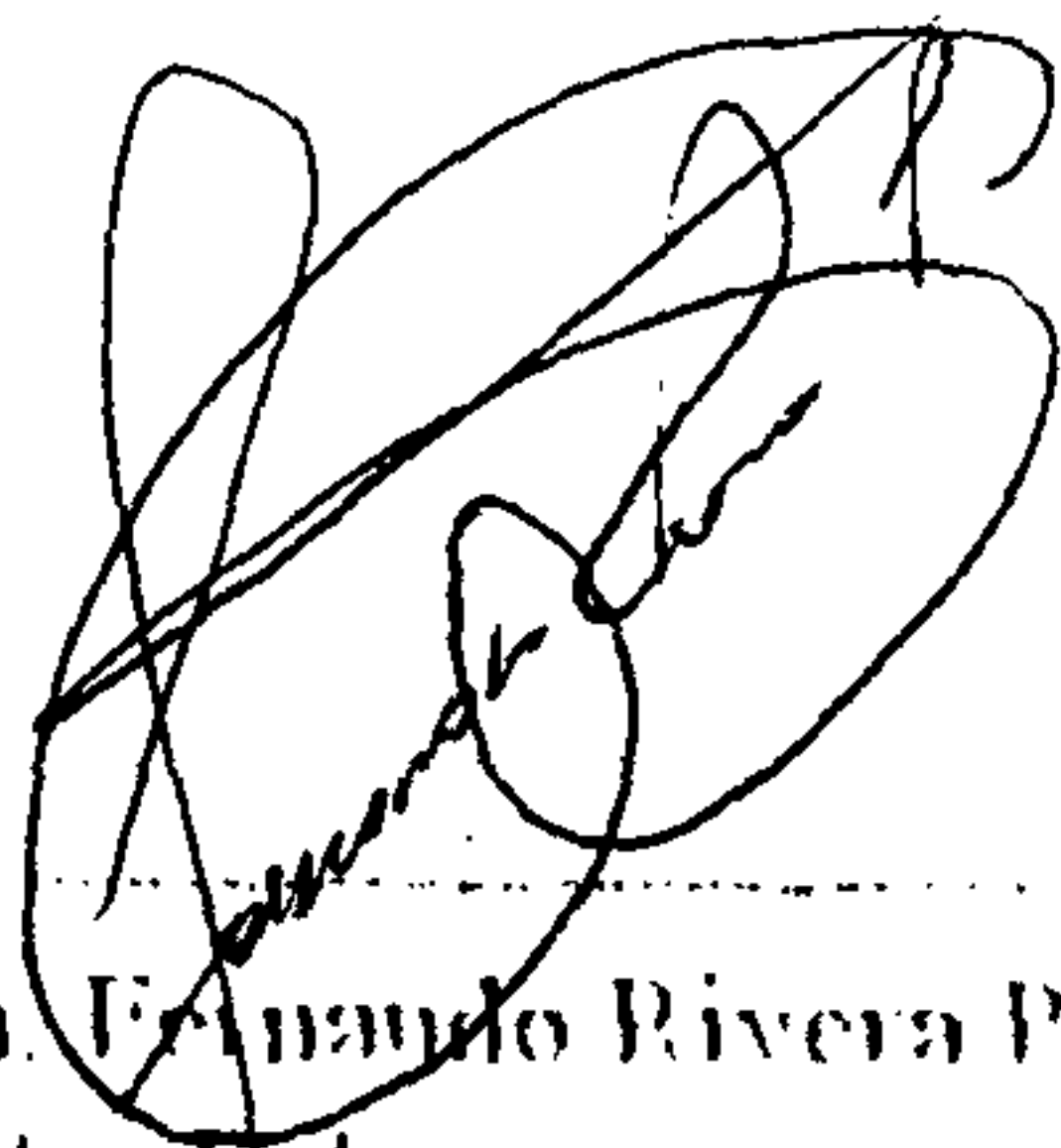
Teléfono: 2510718 Celular 099331642

Guayaquil - Ecuador

- Se han efectuado las declaraciones de la Retención en la Fuente durante el año 2003, motivo de la auditoria. Las mencionadas declaraciones se han presentado dentro del plazo establecido por la Ley y su Reglamento, a excepción del mes de Febrero, habiendo cancelado las multas e intereses correspondientes por la presentación tardía, cumpliendo de esta manera con las disposiciones legales establecidas por el Servicio de Rentas Internas
- En cuanto al Impuesto al Valor Agregado, la empresa ha presentado las declaraciones del 2003, a excepción del mes de Febrero, habiendo cancelado las multas e intereses por la presentación tardía.

El cumplimiento por parte de la Compañía de los aspectos mencionados anteriormente, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, es de responsabilidad de su Administración, tales criterios podrían eventualmente no ser coincidentes con los de las autoridades competentes.

En cumplimiento a lo referido en la Ley de Servicio de Rentas Internas y sus Reglamentos, manifiesto que los Resultados de mis pruebas efectuadas sobre los registros contables de esa compañía no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinada, con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos



Econ. Fernando Rivera P.

Auditor Externo

RNAE - SC No. 059