



*P. Labre & Asociados*

CASILLA 10485  
GUAYAQUIL - ECUADOR

26 de octubre del 2004

26 DIC. 2004



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de  
Zofragua S. A.  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Zofragua S. A. al 31 de diciembre del 2003, y los estados conexos 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.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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 o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas 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 nuestra opinión.
3. La Compañía está en etapa de preoperación desde el 30 de octubre del 2000 a la fecha, y la terminación de su programa de desarrollo, para lograr operaciones rentables dependerá de la obtención de financiamiento adecuado.
4. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Zofragua S. A. al 31 de diciembre del 2003, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Consultora P. Labre y Asociados S. Ltda.*  
SC-RNAE-7550

*P. Labre*  
Econ. S. Paulino Labre A.  
Socio  
Reg. Nac. 8538

ZOFRAGUA S. A.  
BALANCE GENERAL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2003



ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	US\$ 12,564
Cuentas por cobrar (Nota B)	<u>6,300</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 18,864

ACTIVOS FIJOS (Nota C) 12,377

OTROS ACTIVOS (Nota D) 466,192

US\$ 497,433

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (Nota E)	US\$ 2,343
Impuestos por pagar (Nota F)	<u>573</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 2,916

PATRIMONIO:

Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 80.000, de valor nominal US\$ 1.00 c/u. (Nota G)	US\$ 80,000
Menos acciones suscritas y no pagadas	<u>(8,572)</u> <span style="float: right;">71,428</span>
Derechos de reservación (Nota H)	404,952
Superávit (Nota I)	<u>18,137</u>

494,517

US\$ 497,433

Ver notas a los estados financieros.

ZOFRAGUA S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO



	<u>Capital social</u>	<u>Derechos de reservación</u>	<u>Superávit</u>
Saldo al 1 de enero del 2003	US\$ 80,000	US\$ -	US\$ 18,137
Entrega de clientes	_____	<u>404,952</u>	_____
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>US\$ 80,000</u>	<u>US\$ 404,952</u>	<u>US\$ 18,137</u>

Ver notas a los estados financieros.

ZOFRAGUA S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003



**CONCILIACION CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE  
DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:**

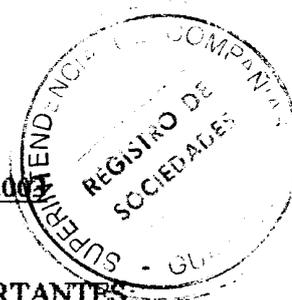
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Disminución en cuentas por cobrar	US\$ 13,214	
Disminución en inversiones temporales	24,784	
Aumento en cuentas e impuestos por pagar	<u>(228,020)</u>	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>		<b>US\$ (190,022)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de activos fijos	(7,152)	
Aumento en otros activos	<u>(222,424)</u>	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(229,576)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Entregas de clientes	<u>404,952</u>	
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>404,952</u></b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Decremento neto durante el año		(14,646)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>27,210</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>US\$ <u>12,564</u></b>

Ver notas a los estados financieros.

ZOFRAGUA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000



A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Zofragua S.A. (la Compañía) fue constituida el 30 de octubre del 2000 en Guayaquil. Su objeto social es la administración de zonas francas, pudiendo desarrollar todo tipo de actividades permitidas bajo el régimen especial de zonas francas en el País.

Mediante Resolución No. ACT-11 del 8 de octubre del 2001, el Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA) emitió dictamen favorable para la concesión, operación y establecimiento de la Empresa, y, mediante Decreto Ejecutivo No. 1955-B del 9 de octubre de 2001 se otorgó la autorización de concesión, operación y establecimiento de la Compañía.

Mediante Escritura Pública celebrada el 20 de diciembre del 2000, Autoridad Portuaria de Guayaquil otorgó 326.220 metros cuadrados de terrenos de su propiedad en calidad de Comodato durante un plazo de cincuenta (50) años.

Bases de presentación. - La Compañía mantiene sus registros contables en U.S. dólares y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la aprobación del Servicio de Rentas Internas (S.R.I.), Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas hasta marzo 31/2000 de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	33
Equipos telefónicos	10	10
Instalaciones eléctricas	10	10



ZOFRAGUA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

B. CUENTAS POR COBRAR:

Otras cuentas por cobrar US\$ 6,300

C. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2002 US\$ 5,225  
Adiciones 7,152

Saldo al 31 de diciembre del 2003 US\$ 12,377

D. OTROS ACTIVOS:

Gastos de constitución US\$ 8,927  
Pagos anticipados 270,030  
Gastos pre-operacionales 187,235

US\$ 466,192

E. CUENTAS POR PAGAR:

Otras cuentas por pagar US\$ 2,343

F. IMPUESTOS POR PAGAR:

Impuestos retenidos I. V. A. US\$ 315  
Retenciones en la fuente 258

US\$ 573

G. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2003, uno de los accionistas no ha cancelado la totalidad de las acciones suscritas.

H. DERECHOS DE RESERVACION:

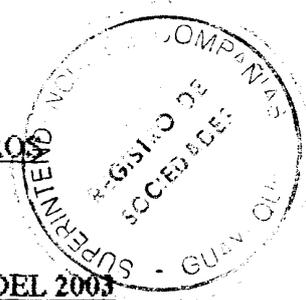
Representa valores recibidos de los usuarios por concepto del 12% de la reservación de los derechos de cada lote, según el correspondiente contrato.

ZOFRAGUA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003



I. SUPERÁVIT:

Constituye los aportes entregados por accionistas, empresas afiliadas y algunas cámaras.

J. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Durante el año 2003, no se han efectuado transacciones con compañías ni partes relacionadas, excepto lo indicado en la Nota G (ver arriba).

K. CONTRATOS:

La Compañía ha celebrado un Contrato de Fideicomiso Mercantil de administración de flujos de pagos y garantía el día 1 de julio del 2003 conjuntamente con Viatécnica S. A. para garantizar los contratos de reservación y promesa de arrendamiento a los futuros usuarios.

También ha contratado una Póliza de seguro por US\$ 350,000.00 que vence el 3 de octubre del 2004, para garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de Comodato suscrito con Autoridad Portuaria de Guayaquil.

L. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (26 de octubre del 2004), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

R. S. S. 2004