



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de HUINDAR S.A.

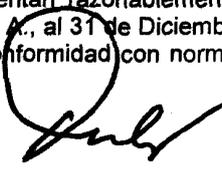
Hemos auditado el balance general que se adjunta de HUINDAR S. A., al 31 de Diciembre del 2003 y los correspondientes estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de normas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de HUINDAR S. A., al 31 de Diciembre del 2003 y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

Vizhñay, Asociados

Abril 22, 2004
RNAE No. 105


Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

HUINDAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo en caja y bancos (nota 3)	35,030.34
Cuentas por cobrar:	
Otras cuentas por cobrar (nota 4)	710,600.59
Compañías relacionadas (nota 5)	50,000.00
	<hr/>
TOTAL	760,600.59
Inventarios (notas 1 y 6)	7,795,059.18
Pagos y gastos anticipados	369,597.22
	<hr/>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8,960,287.33
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (nota 7)	1,462,425.54
	<hr/>
TOTAL	<u>10,422,712.87</u>

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar (nota 8)	834,770.67
Compañías relacionadas (nota 5)	8,106,650.23
Impuestos por pagar (nota 9)	18,066.43
	<hr/>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	8,959,487.33
PASIVO DIFERIDO (nota 10)	1,462,425.54
	<hr/>
TOTAL PASIVO	10,421,912.87

PATRIMONIO

Capital social	800.00
	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO	800.00
Pasivo contingente (nota 11)	-
	<hr/>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>10,422,712.87</u>

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	<u>800.00</u>
Saldo final	<u>800.00</u>

TOTAL PATRIMONIO

800.00

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Aumento en cuentas por cobrar	-69,158.82
Aumento en pagos y gastos anticipados	-352,327.92
Aumento en inventarios	-1,745,585.88
Aumento en otros activos	-1,462,425.54
Disminución en cuentas por pagar	799,450.21
Disminución en cuentas por pagar compañías relacionadas	1,383,043.03
Aumento en impuestos por pagar	13,642.72
Aumento en créditos diferidos	1,462,425.54
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>29,063.34</u>
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	29,063.34
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	<u>5,967.00</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 3)	<u>35,030.34</u>

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida el 14 de Junio del 2002, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios e industriales. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados ubicados en las urbanización Estancias del Río, puede ejecutar actos y contratos permitidos por la Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con el mismo.

b. Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

c. Inventarios

Los inventarios están valorizados básicamente al costo promedio ponderado, que no excede del precio justo, es la cantidad por la que un activo podría ser intercambiado entre un comprador informado y dispuesto y un vendedor informado y dispuesto, en una transacción en libre competencia (nota 6).

d. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2003 fue de 6.07%.

La evolución de la inflación en los últimos cuatro años, es la siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>INFLACION</u>
2000	90.99%
2001	22.44%
2002	9.36%
2003	6.07%

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2003, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S.\$	80.00
Bancos		12,609.90
Depósitos en tránsito		22,340.44
TOTAL	U.S.\$	<u>35,030.34</u>

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de Otras cuentas por cobrar , es como sigue:

Empleados	U.S.\$	465.00
Otras cuentas por cobrar		710,135.59
TOTAL	U.S.\$	<u>710,600.59</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El saldo al 31 de Diciembre del 2003, es como sigue:

Saldo deudor U.S.\$ 50,000.00

Saldo acreedor U.S.\$ 8,106,650.23

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

6. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2003, es el siguiente:

Terrenos	U.S.\$	1,346,551.89
Obras en curso		5,425,913.37
Productos terminados		954,248.75
Casas en stock		68,345.17
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>7,795,059.18</u>

Correponde a los terrenos y casas terminadas disponibles para la venta.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2003, es el siguiente:

SOLARES

Paola Recalde Galarza	U.S.\$	85,502.07
Juan Carlos Ampuero		110,609.70
Marina Alvarado Leal		108,622.60
Francisco Herrera Jurado		148,588.59
Jorge Terán Burbano		148,227.42
Henry Blacio		108,310.90
Rosa Linda Villalva		76,549.84
Unigarelo Murillo R.		44,591.50
Hiroshi Hatomi		59,635.01
Celso Calero Cedeño		35,138.27
Gustavo Dávila N-18		59,337.22
Gustavo Dávila N-11		49,117.47
Diego Serrano		39,527.24
Jaime Rodríguez		41,273.29
Blanca Franco		44,885.51
Luis Tinoco Valarezo		137,290.00
Juan Carlos Salcedo		125,742.32
Jacinto Mendoza		39,476.59
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,462,425.54</u>

Corresponde a cuentas por cobrar a largo plazo por las ventas de los terrenos y casas de la urbanización Estancias del Río.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores	U.S.\$	4,435.42
Reservación clientes Estancias del Río		804,109.52
Contribuciones e impuestos		12,806.35
Otras cuentas por pagar		13,419.38
TOTAL	U.S.\$	<u>834,770.67</u>

9. IMPUESTO POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2003, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/02</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/03</u>
Retención del IVA	U.S.\$	51.47	12,244.71	25,973.18	13,779.94
Retenciones la fuente		94.29	9,517.14	13,709.34	4,286.49
TOTAL	U.S.\$	<u>145.76</u>	<u>21,761.85</u>	<u>39,682.52</u>	<u>18,066.43</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. PASIVOS DIFERIDOS

Un detalle de pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2003, es como sigue:

SOLARES

Paola Recalde Galarza	U.S.\$	81,291.73
Juan Carlos Ampuero		106,708.0
Marina Alvarado Leal		108,622.60
Francisco Herrera Jurado		144,411.60
Jorge Terán Burbano		145,074.15
Henry Blacio		103,653.22
Rosa Linda Villalva		72,172.80
Unigarelo Murillo R.		42,488.55
Hiroshi Hatomi		55,868.40
Celso Calero Cedeño		34,480.45
Gustavo Dávila N-18		56,386.80
Gustavo Dávila N-11		46,675.20
Diego Serrano		37,981.50
Jaime Rodríguez		39,225.35
Blanca Franco		42,998.40
Luis Tinoco Valarezo		132,000.00
Juan Carlos Salcedo		120,525.60
Jacinto Mendoza		38,674.40
		<hr/>
		1,409,238.75
Intereses		51,826.79
Alícuotas por mantenimiento		1,360.00
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,462,425.54</u>

Al 31 de Diciembre del 2003, constituye ventas de terrenos no efectivadas, las que serán registradas en resultados a la fecha de cobro de cada dividendo.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. PASIVO CONTINGENTE

Los registros contables de HUINDAR S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

12. OPERACION

La compañía durante el período 2003, no ha tenido operación.