

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Socios y Junta de Directores de:  
**W. S. & A. Cía. Ltda.**

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de **W. S. & A. Cía. Ltda.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas realizadas por la administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **W. S. & A. Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los socios y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.
4. Tal como se explica en la nota B, a los estados financieros la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, emitió la resolución No. 03.Q.ICI.002, publicada en el Registro Oficial No.32 del 5 de marzo del 2003, en la que se establece las normas para la presentación de estados financieros consolidados.

Marzo 31, 2005  
Quito - Ecuador  
R.N.A.E. No. 312



Fabián Arico C.  
Licencia 23,295

**W. S. & A. CÍA. LTDA.**  
**Balances Generales**  
**Al 31 de diciembre del 2004 y 2003**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Activo corriente:			
Efectivo		545,632	52
Cuentas por cobrar	C	1,724,235	614,063
Importaciones en tránsito			54,173
Gastos pagados por anticipado		<u>                    </u>	<u>2,744</u>
Total del activo corriente		2,,269,867	671,032
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS			
INVERSIONES PERMANENTES	D E	164,475 <u>324,229</u>	204,307 <u>244,931</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,758,571</u></b>	<b><u>1,120,270</u></b>
 <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios			55,286
Cuentas por pagar	F	1,714,862	354,201
Participación a trabajadores	G	37,816	6,587
Impuesto a la renta	H	40,067	
Gastos acumulados por pagar		<u>14,647</u>	<u>8,751</u>
Total del pasivo corriente		1,807,392	424,825
 <b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		350,000	350,000
Reserva de capital		250,444	115,930
Reserva legal	I	9,514	8,202
Reserva facultativa	J	71,903	70,657
Utilidades retenidas	J	89,110	124,416
Utilidad neta		<u>180,208</u>	<u>26,240</u>
Total del patrimonio		<u>951,179</u>	<u>695,445</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2,758,571</u></b>	<b><u>1,120,270</u></b>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**W. S. & A. CÍA. LTDA.**  
**Estados de Resultados**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Honorarios por planificación y construcción	K	1,932,502	1,218,436
Ingresos de asociadas		25,430	
Otros ingresos		<u>120</u>	<u>14,359</u>
<b>Total ingresos</b>		1,958,052	1,232,795
<b>GASTOS:</b>			
De administración		1,610,365	1,148,104
Depreciación		44,461	42,622
Financieros		1,933	157
Otros		<u>23,757</u>	<u>1,554</u>
<b>Total gastos</b>		<u>1,680,516</u>	<u>1,192,437</u>
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>		277,536	40,358
Participación trabajadores	G	(37,816)	(6,587)
Impuesto a la renta	H	<u>(59,512)</u>	<u>(7,531)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>180,208</u>	<u>26,240</u>

**W. S. & A. C**  
**Estados de Evolución del P**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 20**  
**(Expresados en U. S**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Utilidad neta</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2002	4,000	165,919	8,202	70,657	101,549	135,409	194,462	6
Aumento de capital	346,000	(49,989)			(101,549)		(194,462)	
Ajustes de años anteriores						(10,993)		(
Utilidad neta							<u>26,240</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2003	350,000	115,930	8,202	70,657		124,416	26,240	6
Transferencias			1,312	1,246		23,682	(26,240)	
Actualización de las inversiones permanentes al valor patrimonial proporcional		134,514				(58,988)		
Utilidad neta							<u>180,208</u>	<u>1</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>350,000</u>	<u>250,444</u>	<u>9,514</u>	<u>71,903</u>		<u>89,110</u>	<u>180,208</u>	<u>9</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**W. S. & A. CÍA. LTDA.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,238,472	1,058,678
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(609,620)	(908,048)
Intereses pagados	(1,933)	(157)
Impuesto a la renta pagado	(19,445)	(30,479)
Otros ingresos, neto de gastos	<u>(1,979)</u>	<u>1,812</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>605,495</u>	 <u>121,806</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Desembolsos por compra de propiedad, muebles y equipos	(4,629)	(13,555)
Disminución en inversiones permanentes	<u>—</u>	<u>7,758</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	 <u>(4,629)</u>	 <u>(5,797)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
 Pagos de sobregiros bancarios	 <u>(55,286)</u>	 <u>(233,712)</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	 <u>(55,286)</u>	 <u>(233,712)</u>
 Aumento (disminución) neto de efectivo	 545,580	 (117,703)
Efectivo al inicio del periodo	<u>52</u>	<u>117,755</u>
 Efectivo al final del periodo	 <u>545,632</u>	 <u>52</u>

**W. S. & A. CÍA. LTDA.**  
**Estados de Flujos de Efectivo (Continuación)**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	180,208	26,240
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	44,461	42,622
Ingresos de asociadas	(25,430)	
Inversiones permanentes dadas de baja	21,658	
Ajustes de años anteriores		(10,993)
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(1,110,172)	46,043
Disminución (aumento) en importaciones en tránsito	54,173	(51,907)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	2,744	(1,700)
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	1,397,786	94,449
Aumento (disminución) en impuesto a la renta por pagar	<u>40,067</u>	<u>(22,948)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>605,495</u></b>	<b><u>121,806</u></b>

**A. OPERACIONES**

W. S. & A. Cía. Ltda. fue constituida el 27 de marzo de 1981 en Quito - Ecuador, el objetivo social es comprar, vender y en general adquirir edificios y urbanizaciones para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar, así como la importación de equipos, maquinarias y materiales de construcción, pudiendo intervenir en la construcción de nuevos compañías o asociarse a otras existentes; y, en general, toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. Adicionalmente, los servicios de administración, planificación y construcción de proyectos.

El Gobierno Ecuatoriano estableció un proceso de dolarización de la economía que consistió en retirar los sucres de circulación y reemplazarlos con dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base al tipo de cambio de S/.25.000 por cada US\$1. A partir del mes de abril del año 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

**B. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas de contabilidad de la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, modificadas por la Resolución No.03Q.ICI.002 en la presentación de estados financieros individuales y consolidados. La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales prácticas de contabilidad aplicadas por la compañía se resumen a continuación:

***Propiedad, muebles y equipos***

Están contabilizados al costo de adquisición, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	5
Vehículos	20
Muebles y equipo de oficina	10
Equipo de computación	20

#### *Inversiones permanentes*

Se presentan registradas al valor patrimonial proporcional, el cual incluye el costo de adquisición más las ganancias de las compañías asociadas. Tales ganancias se llevan a los resultados del periodo.

#### *Reserva de capital*

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

#### *Ingresos*

Los honorarios por planificación y construcción, son facturados y contabilizados, en base a una tasa fija sobre los costos incurridos de cada contrato.

#### *Provisiones para Participación a trabajadores e Impuesto a la renta*

Son reconocidas en los resultados del periodo en función a su devengamiento.

#### *Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional*

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
2001	22%
2002	9%
2003	6%
2004	2%

**C. CUENTAS POR COBRAR**

	<b>..31 de diciembre del..</b>	
	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
Honorarios	310,849	113,518
Obras	1,290,289	379,230
Empleados	63,524	20,004
Impuesto al Valor Agregado IVA	12,984	
Impuesto a la renta (ver nota H)	7,104	7,104
Anticipos para compras	14,497	4,750
Otras	<u>24,988</u>	<u>89,457</u>
	<b><u>1,724,235</u></b>	<b><u>614,063</u></b>

**D. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS**

	<b>..31 de diciembre del..</b>	
	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
Edificios	210,979	210,979
Equipos de computación	52,917	49,471
Vehículos	136,668	136,668
Muebles y enseres	<u>27,900</u>	<u>26,717</u>
	<b><u>428,464</u></b>	<b><u>423,835</u></b>
Depreciación acumulada	<u>(263,989)</u>	<u>(219,528)</u>
	<b><u>164,475</u></b>	<b><u>204,307</u></b>

Los movimientos de propiedad, muebles y equipos, fueron como sigue:

	<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
Saldo inicial, neto	204,307	233,373
Compras	4,629	13,556
Depreciación - gasto	<u>(44,461)</u>	<u>(42,622)</u>
Saldo final, neto	<b><u>164,475</u></b>	<b><u>204,307</u></b>

#### E. INVERSIONES PERMANENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2004 de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>% de</u> <u>Tenencia</u>	<u>valor</u> <u>Patrimonial</u> <u>Proporcional</u>	<u>2004</u> <u>(En U.S. dólares)</u>
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	207,329	207,329
Cinemark	3.6	60,208	60,208
Valssottini S. A.	50.00	<u>32,435</u>	<u>32,435</u>
		<b>299,972</b>	<b>299,972</b>
<b>Aportes para futuros aumentos de capital:</b>			
Cinemark		_____	<u>24,257</u>
		<b><u>299,972</u></b>	<b><u>324,229</u></b>

Al 31 de diciembre del 2003 un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>% de</u> <u>tenencia</u>	<u>Valor</u> <u>Patrimonial</u> <u>Proporcional</u>	<u>2003</u> <u>(En U.S. dólares)</u>
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00		120,000
Cinemark	3.6		64,498
Valssottini S. A.	50.00		26,275
Megadiscos	0.01	_____	<u>21,658</u>
			<b>232,431</b>
<b>Aportes para futuros aumentos de capital:</b>			
Megadiscos		_____	<u>12,500</u>
		_____	<b><u>244,931</u></b>

(1) Compañía domiciliada en Chile, cuyo objeto social principalmente es la planificación, estudios de factibilidad, diseño y ejecución de todo tipo de obras de arquitectura, inmobiliarios y de construcción.

Los estados financieros adjuntos de W. S. & A Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2004, no se presentan consolidados tal como lo recomiendan las normas ecuatorianas de contabilidad, en aquellas subsidiarias que ejerce control o que posee una participación en el capital social superior al 50%. Los estados financieros consolidados de la compañía se presentarán por separado.

Los movimientos de inversiones permanentes, fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	244,931	252,689
Valor patrimonial proporcional de resultados	25,430	
Valor patrimonial proporcional del patrimonio	75,526	
Disminuciones	<u>(21,658)</u>	<u>(7,758)</u>
Saldo final, neto	<u>324,229</u>	<u>244,931</u>

#### **F. CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2003, fue como sigue:

	..31 de diciembre del..	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipos para obras	470,449	253,420
Proveedores de obras	1,177,461	
Compañías relacionadas		58,941
Impuesto al Valor Agregado - IVA		13,252
Retenciones de impuestos	63,361	11,443
Otras	<u>3,591</u>	<u>17,145</u>
	<u>1,714,862</u>	<u>354,201</u>

#### **G. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	6,587	41,590
Provisión del año	37,816	6,587
Pagos	<u>(6,587)</u>	<u>(41,590)</u>
Saldo final	<u>37,816</u>	<u>6,587</u>

#### H. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%, sobre las utilidades a distribuirse. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas se encuentran exentos de impuestos y de retención en la fuente.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta según los estados financieros	277,536	40,358
Participación a trabajadores	(37,816)	(6,587)
Valor patrimonial proporcional	(25,430)	
Ingresos exentos		(7,200)
Gastos no deducibles	<u>23,757</u>	<u>3,554</u>
Utilidad gravable	<u>238,047</u>	<u>30,125</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>59,512</u>	<u>7,531</u>

El movimiento de la provisión para el impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	(7,104)	15,844
Provisión del año	59,512	7,531
Reclasificación	7,104	
Pagos	<u>(19,445)</u>	<u>(30,479)</u>
Saldo final (a favor)	<u>40,067</u>	<u>(7,104)</u>

Los dividendos anticipados, de acuerdo con disposiciones legales vigentes, a partir del año 2002, se encuentran sujetos a una retención del 25% de impuesto a la renta, porcentaje que constituirá crédito tributario para la compañía, siempre que las utilidades declaradas a fin del año determinen un impuesto causado igual o superior a las retenciones efectuadas.

**I. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**J. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS**

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los socios y pueden ser utilizadas para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

**K. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(En U.S. dólares)	
Ingresos por honorarios	1,870,885	1,171,539

**L. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (marzo 31, 2005), no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros adjuntos.

---