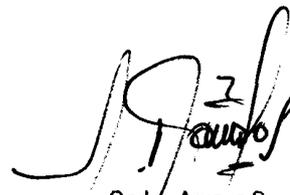


## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:  
**COMTRADING CÍA. LTDA.**

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **COMTRADING CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se comenta en el párrafo 3, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas 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 soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2003, no nos fue posible participar en la toma física de los inventarios, debido a que la fecha de contratación como auditores de la Compañía fue posterior, valorada en US\$. 214.443 y no nos fue posible verificar las existencias y su valoración mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría para satisfacernos de las cifras de los inventarios a esa fecha y en la determinación de los costos incurridos en los proyectos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos que pudieran haber sido determinados por los asuntos mencionados en el párrafo 3 los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **COMTRADING CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.
5. 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.

San Francisco de Quito DM, Ecuador  
Marzo 17, 2005



Carlos Amaya S.  
SC/RNAE - 412



**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en dólares)

<b>Activo</b>	<b>NOTAS</b>	
<b>Activo corriente:</b>		
Efectivo		6.859
Cuentas por cobrar:		
Clientes	3	256.055
Pagos anticipados y otras cuentas cobrar	4	28.731
Fondos de garantía	5	81.826
Inventarios	6	214.443
<b>Total del activo corriente</b>		<b>587.914</b>
Propiedad, planta y equipo	7	320.509
Cargos diferidos		8.042
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>916.465</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivo Corriente:</b>		
Obligaciones bancarias	8	29.985
Cuentas por pagar:		
Proveedores	9	99.329
Gastos acumulados y otras cuentas pagar	10	33.983
Impuesto a la renta	12	16.257
Participación de trabajadores	11	9.661
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>189.215</b>
Pasivos a largo plazo	13	24.990
Otros pasivos:		
Anticipo clientes		565.804
<b>Patrimonio :</b>		
Capital social	14	3.200
Reserva legal	15	3.648
Reserva facultativa	16	2.165
Reserva estatutaria		57
Reserva de capital	2	88.896
Utilidades retenidas	16	38.490
<b>Total del patrimonio</b>		<b>136.456</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>916.465</b>

Ver políticas de Contabilidad significativas y notas a los Estados Financieros

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Por el año Terminado el 31 de diciembre del 2003**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>NOTAS</u>	
Ingresos del periodo		2.215.986
Costos incurridos en el periodo	2	(1.898.156)
<hr/>		
Utilidad bruta		317.830
Gastos de administración y ventas		(234.418)
<hr/>		
Utilidad operacional		83.412
Otros (gastos) ingresos:		
Intereses pagados		(30.386)
Gastos financieros		(2.013)
Otros ingresos, neto de gastos		13.395
<hr/>		
Total otros (gastos) ingresos		(19.004)
<hr/>		
<b>Utilidad neta</b>		<b>64.408</b>
<hr/>		

Ver políticas de Contabilidad significativas  
y notas a los Estados Financieros.

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
 (Expresado en dólares)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva estatutaria	Utilidades retenidas (Pérdidas acumuladas)	Total
Saldo al comienzo del año	3.200		88.896	3.648	2.165	57	(25.918)	72.048
Utilidad neta del año							64.408	64.408
Aportes en efectivo								
Transferencia a reservas								
Capitalización								
Reclasificación de acciones suscritas y no pagadas								
Saldos al fin del año	3.200		88.896	3.648	2.165	57	38.490	136.456

Ver políticas de Contabilidad significativas y notas a los Estados Financieros.

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en dólares)

---

**Flujos de efectivo por las actividades de operación :**

Efectivo recibido de clientes	2.261.741
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.177.773)
Participación de trabajadores	(11.623)
Impuesto a la renta	(17.391)
Intereses pagados	(30.386)
Otros gastos financieros	(2.013)
Otros ingresos, neto de gastos	13.395

---

Efectivo neto utilizado en las actividades de operación 35.950

**Flujos de efectivo por las actividades de inversión :**

Desembolsos por adquisición de Propiedad, planta y equipo (18.305)

---

Efectivo neto provisto en las actividades de inversión (18.305)

**Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento :**

Pago obligaciones financieras (8.000)  
Pago socios (58.628)  
Recepción Línea de crédito a largo plazo 24.990

---

Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento (41.638)

---

Disminución neta de efectivo (23.993)  
Efectivo al inicio del periodo 867

---

Efectivo al final del periodo (23.126)

---

Ver políticas de Contabilidad significativas y notas a los Estados Financieros.



**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
**(Expresado en dólares)**

---

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO  
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta	64.408
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:	
Depreciación	102.809
Cambios netos en activos y pasivos operativos:	
Disminución en cuentas por cobrar	173.276
Disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	75.657
Aumento en fondos de garantía	(3.529)
Aumento en inventarios	(86.315)
Disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(144.709)
Disminución en proveedores	(145.647)
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	35.950

---

Ver políticas de Contabilidad significativas  
y notas a los Estados Financieros.

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

**1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

Comtrading Cía. Ltda. está constituida en la República del Ecuador desde el 12 de junio de 1986, tiene domicilio en la ciudad de Quito y su actividad principal constituye la construcción de inmuebles, obras de urbanización y cualquier otra de ingeniería, administración, mantenimiento y prestación de servicios en bienes raíces y todo tipo de actos y contratos para el cumplimiento de su objeto.

**2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas de contabilidad de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en US\$. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2003, se presentan sus cifras al costo histórico, excepto el costo de los inventarios consumidos y los cargos por depreciación de propiedad, planta y equipo, que se calculan sobre la base del valor revalorizado.

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

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

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente ejercicio impositivo.

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

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Maquinaria y equipos	10 y 20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	33.33
Vehículos	20

**FONDOS DE GARANTIA**

Representan retenciones, de acuerdo con los términos de los contratos, los cuales serán devueltos a la Compañía. Estos valores son reintegrados a la empresa cuando se emite el acta de entrega recepción provisional y definitiva de las obras.

**ANTICIPOS DE CLIENTES**

Corresponden a valores entregados para el inicio de la ejecución de varios contratos celebrados con diversas Compañías, a través de los cuales Comtrading Cía. Ltda. se compromete a elaborar ciertas obras de infraestructura.

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

**RESERVA DE CAPITAL**

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización o devolución, en caso de liquidación de la Compañía, las que no están gravadas con el impuesto a la renta, con el saldo acreedor se podrá absorber pérdidas presentes y acumuladas.

**RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS Y COSTOS**

Los ingresos y costos son reconocidos cuando se facturan los servicios prestados.

**3. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES**

Un resumen de las cuentas por cobrar a clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Proyecto Castejon(1)	78.193
Proyecto Via Marina(2)	110.693
Proyecto Alambra(1)	60.035
Alfaservicios	4.656
Proyecto Alameda	2.478
Saldo final	256.055

- (1) Convenio de Asociación celebrado en diciembre de 1999 con los promotores de los Conjuntos Castejón del Golf y Alhambra para la construcción del conjunto Castejón del Golf, dicha obra será entregada en un plazo de 5 años.
- (2) Corresponden a varios contratos celebrados con Centros Comerciales del Ecuador C.A. en marzo 2001, diciembre 2001, junio 2002 y marzo 2003 para la construcción de las estructuras de los bloque A, B, C y D del proyecto VIAMARINA en la playa de SAME, cantón Esmeraldas por un valor aproximado de US\$. 2.500.000 desde el inicio de la obra, estos contratos fueron terminados en el 2002 y 2003 conforme actas de entrega y recepción de las obras.

**4. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Empleados	7.011
Impuesto anticipados	16.625
Anticipos obreros	5.095
Saldo final	28.731

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

**5. FONDOS DE GARANTIA**

Un resumen de fondos de garantía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Via Marina(1)	81.826
Saldo final	81.826

---

- (1) Constituyen depósitos obligatorios retenidos por entidades contratantes de las obras, valores retenidos por compañías privadas, según lo establecido en los respectivos contratos. Esos valores serán devueltos a la Compañía una vez concluidos los contratos efectuados con las referidas compañías privadas. Estos fondos al 31 de diciembre del 2003 ascienden a US\$. 81.826

**6. INVENTARIOS**

Un resumen de inventarios, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Inventario de suministros y materiales	214.443
	214.443

---

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Edificios	23.400
Maquinaria y equipos(1)	245.996
Muebles y enseres	7.386
Equipos de oficina	4.491
Equipos de computación	15.206
Vehículos(2)	175.171
	471.650
Depreciación acumulada	(151.141)
Saldo final	320.509

---



**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

- (1) Este rubro incluye una excavadora de carriles y una minicargadora por US\$. 150.000 y US\$. 30.000 adquiridas a I.I.A.S.A. en noviembre y junio del 2002 respectivamente.
- (2) Incluye un camión Mack por un valor de US\$. 99.120 adquirido a Macasa S.A. en julio del 2002 y un camión kodiak por un valor de US\$. 45.514 según contrato de compra – venta con reserva de dominio celebrado en agosto del 2001 con Autolasa.

### 8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de las obligaciones bancarias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Pichincha(1)	24.497
Guayaquil(1)	5.488
<hr/>	
Saldo final	29.985

- (1) Corresponden a sobregiros bancarios, conforme políticas convenidas por las instituciones financieras.

### 9. PROVEEDORES

Un resumen de proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Seguros Equinoccial	579
IIASA(3)	49.692
Jessa	6.932
D D	17.145
Cesa	5.733
Bagant	4.040
Cadena Gustavo	3.265
Kolor	1.445
Dismade	524
Galería del color	1.332
Hidalgo Gonzalo	8.069
Macasa(2)	9.898
Gemaing	787
Hempel	487
Transcom	864
Pegomarmi	609
Vizute Juanita	400
Indugráfica	360
Mantilla Eulalia	484
Asercon	95

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

Megafrio	1.282
Seguros Bolivar	4.452
<hr/>	
Menos anticipos entregados a proveedores(1)	118.474 (19.145)
Saldo final	99.329

(1) Un detalle de los anticipos entregados a proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (En dólares)
Anticipos varios	19.145
Saldo final	19.145

- (2) Corresponde a un pagaré celebrado en julio 9 del 2002 entre Comtrading Cia. Ltda. y Macasa S.A. mediante el cual la Compañía acepta pagar la suma de US\$. 70.426 por concepto de compra de un camión Mack a 18 meses plazo y con una tasa de interés anual del 18%, a la fecha de emisión de nuestro informe estas obligaciones se encuentran canceladas.
- (3) Promesas de pago a favor de I.I.A.S.A. por la compra de escavadora por un valor de US\$. 134.751 y de una minicargadora por US\$. 23.103 con un interés anual del 15% y a un plazo de 18 y 12 meses respectivamente, celebradas en noviembre y julio del 2002, a la fecha de emisión de nuestro informe estas obligaciones se encuentran canceladas.

**10. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2003 (Expresado en dólares)
Personal	2.001
Impuestos por pagar	18.383
Obligaciones IESS	13.600
Saldo final	33.984

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

**11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

Un resumen de la provisión para participación a los trabajadores, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2003</b>
	<b>(Expresado en dólares)</b>
Saldo al comienzo del año	11.623
Provisión del año	9.661
Pagos efectuados	11.623
Saldo final	9.661

---

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

Para el año 2003, de conformidad con disposiciones legales, dicha provisión se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades distribuidas o por distribuir y del 10% sobre las utilidades reinvertidas. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Un resumen de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2003</b>
	<b>(Expresado en dólares)</b>
Saldo al comienzo del año	17.391
Provisión del año	16.257
Pagos efectuados	17.391
Saldo final	16.257

---

**13. PASIVO A LARGO PLAZO**

Un resumen del pasivo a largo plazo, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2003</b>
	<b>(Expresado en dólares)</b>
Moncayo Patricio(1)	24.990
Saldo final	24.990

---

(1) Préstamo otorgado a favor de Comtrading Cia. Ltda., sin ningún tipo de garantía ni tasa de interés pactada.

**COMTRADING CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2003

---

**14. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2003 el capital suscrito es de USD. 3.200 divididos en 80.000 participaciones de USD. 0.04 cada participación nominativa.

**15. 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.

**16. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS**

El saldo de estas cuentas están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizadas para distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

**17. EVENTO SUBSECUENTE**

A la fecha de emisión de nuestro informe Comtrading Cía. Ltda., se encuentra intervenida por la Superintendencia de Compañías, conforme Resolución No. 04-Q-ICI-I-0037 de octubre 6 del 2004, se indica como novedad encontrada durante la intervención que la Compañía se encuentra en la obligación de someter sus estados financieros del año 2003 al examen de auditoría externa. Consecuentemente Comtrading Cía. Ltda., procedió a contratar los servicios profesionales de auditoría externa por el año terminado el 31 de diciembre del 2003.

