

1953

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

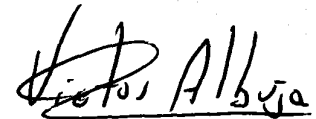
A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. al 31 de diciembre del 2004, en comparación con el ejercicio económico del 2003 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Marzo 29, 2005
Registro RNAE No. 309



Dr. CPA Víctor Albuja
Licencia No. 21.455

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		80,977	7,717
Cuentas por cobrar comerciales	4	360,500	331,395
Inventarios	5	111,245	69,270
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>10,267</u>	<u>4,999</u>
Total activos corrientes		<u>562,989</u>	<u>413,381</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:			
	6		
Terreno		148,902	148,902
Edificio girasoles		0	6,140
Fideicomiso inmuebles		297,857	297,857
Maquinarias y equipos		183,427	183,427
Fideicomiso maquinaria		1,386,066	1,386,066
Instalaciones		25,657	25,657
Equipo de oficina		502	502
Equipos de computación		0	0
Muebles y enseres		<u>1,678</u>	<u>1,678</u>
Total		2,044,089	2,050,229
Menos depreciación acumulada		<u>873,869</u>	<u>700,216</u>
Propiedades, planta y equipo, neto		<u>1,170,220</u>	<u>1,350,013</u>
OTROS ACTIVOS			
	7	<u>0</u>	<u>270,730</u>
TOTAL		<u>1,733,209</u>	<u>2,034,124</u>

Ver notas a los estados financieros

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		20,259	50,124
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	<u>240,268</u>	<u>381,919</u>
Total pasivos corrientes		<u>260,527</u>	<u>432,043</u>
 OBLIGACIONES LARGO PLAZO	9	<u>1,297,868</u>	<u>1,297,868</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		498,200	498,200
Reserva de capital		0	0
Reserva legal		1,266	1,268
Déficit acumulado		<u>(324,652)</u>	<u>(195,253)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>174,814</u>	<u>304,213</u>
 TOTAL		<u>1,733,209</u>	<u>2,034,124</u>

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**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>
VENTAS NETAS		1,545,840	1,273,305
COSTO DE VENTAS		<u>959,477</u>	<u>1,017,433</u>
MARGEN BRUTO		<u>586,363</u>	<u>255,872</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gastos de administración		156,537	149,076
Gastos de ventas		<u>160,000</u>	<u>0</u>
Total		<u>316,537</u>	<u>149,076</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>269,826</u>	<u>106,796</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros		135,492	159,931
Amortización de pérdida en cambio neto		270,730	267,236
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo		(4,139)	(0)
Otros gastos (ingresos)		<u>(2,857)</u>	<u>(125,118)</u>
Total		<u>399,226</u>	<u>302,049</u>
PERDIDA NETA		<u>129,400</u>	<u>195,253</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	498,200	1,266	(195,253)	304,213
Transferencia			129,400	
Pérdida neta	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>498,200</u>	<u>1,266</u>	<u>(324,653)</u>	<u>174,813</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJOS DE CAJA DE EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	(1,516,735)	1,157,501
Pagado a proveedores y trabajadores	1,418,357	(1,528,261)
Intereses pagados	0	(0)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(2,857)</u>	<u>125,118</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(101,235)</u>	<u>(245,642)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de planta y equipo	0	(6,140)
Compra de intangibles	0	
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>(6,140)</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos	0	(222,078)
Obligaciones a largo plazo	<u>27,976</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento	<u>27,976</u>	<u>(222,704)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	73,259	(29,704)
Comienzo del año	<u>7,718</u>	<u>37,421</u>
FIN DEL AÑO	<u>80,977</u>	<u>7,717</u>

(Continúa...)

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(129,400)	(195,253)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	174,931	177,529
Amortización de otros activos	270,730	267,236
Provisión cuentas incobrables	3,258	0
Otros	0	2,358
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo	(4,139)	(116,804)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(32,363)	0
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	0	126,411
Inventarios	(41,975)	4,100
Cuentas por pagar	(270,031)	(597,611)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	0	85,392
Otros activos	(5,248)	0
Intereses por pagar	<u>135,492</u>	<u>0</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>101,235</u>	<u>245,642</u>

Ver notas a los estados financieros

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. Fue creada en Quito- Ecuador de 1976. La Compañía tiene como objeto social la elaboración de hormigón armado y/o simple, para ser aplicados técnicamente en la industria de la construcción de viviendas económicas.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ingresos y Costos por Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición o producción que no excede a los valores de mercado.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres, equipo de laboratorio e instalaciones y 5 para vehículos y equipo electrónico.

Otros Activos - Corresponde principalmente a diferencia en cambio no realizadas de los años , 2000 y

2001, 2002, 2003 y 2004 las cuales de acuerdo a disposiciones legales vigentes, puede diferir hasta 5 años. Los Principios de Contabilidad generalmente Aceptados, requieren que tales diferencias sean registradas en los resultados del año en que se producen.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1999	61
2000	91
2001	22
2002	24
2003	7
2004	1,95

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Clientes	219,158	231,725
Otras cuentas por cobrar	94,903	65,696
Impuesto a la renta	39,048	26,657
Empleados	<u>7,391</u>	<u>7,317</u>
Otros		
Total	<u>360,500</u>	<u>331,395</u>

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Productos terminados	26,511	69,199
Materias primas y materiales	<u>84,734</u>	<u>9,071</u>
Total	<u>111,245</u>	<u>69,270</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	1,350,013	1,524,220
Adquisiciones	0	6,140
Ventas y/o retiros	(6,140)	(16,511)
Depreciación	(174,933)	(179,529)
Retiros	<u>1,280</u>	<u>15,693</u>
Saldos neto al fin del año	<u>1,170,220</u>	<u>1,350,013</u>

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	0	537,966
Adiciones	0	0
Amortización diferencial cambiario	<u>(0)</u>	<u>(267,236)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>0</u>	<u>270,730</u>

8. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Intereses bancarios	43,536	72,779
Anticipo de clientes	159,198	246,208
Otras cuentas por pagar	<u>37,534</u>	<u>62,932</u>
Total	<u>240,268</u>	<u>381,919</u>

9. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en U.S. dólares)	
Accionistas	3,917	3,917
Ecuacanelos s.a.	0	0
Banco del Pacifico	<u>1,293,951</u>	<u>1,293,951</u>
Total	<u>1,297,868</u>	<u>1,297,868</u>

GARANTIAS:

HIPOTECA ABIERTA 10210452 misma que se encuentra en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$2'067.022,39

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210462 se encuentra como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$12.000,00

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210463 se encuentra como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$446.500,00

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 102210464 se encuentran como Prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de \$245.650,00

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 498,200 de acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad

11. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 29 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.