

MOORE STEPHENS D'BRAG
AUDITORES

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.720
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
Quito

29380
Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:
COSTACENTRO C. LTDA.

Hemos auditado el balance general de **COSTACENTRO C. LTDA.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2002. Este estado es de responsabilidad de la Gerencia General. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

Desde su constitución hasta el 31 de diciembre del 2002, la compañía no ha presentado resultados de operaciones en razón que su actividad ha estado limitada a la adquisición y adecuación de un terreno financiado por los socios y terceros, el mismo que será utilizado para el desarrollo de un futuro proyecto inmobiliario, este financiamiento se realizó en años anteriores; consecuentemente al 31 de diciembre del 2002 la compañía no presenta resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo.

En nuestra opinión, el estado financiero antes mencionado presenta razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COSTACENTRO C. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2002, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **COSTACENTRO C. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2002, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 14 del 2003

Quito, Ecuador

Moore Stephens D'Brag Auditores Cía. Ltda.
Moore Stephens D'Brag Auditores Cía. Ltda.
RNAE No.322

COSTACENTRO C. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja	2,000	Cuentas por pagar - (nota 5)	
		Almacenes De Prati	747,072
Total Activo Corriente	<u>2,000</u>	José De Prati Cavanna	243,205
		Alda De Prati Cavanna	243,205
PROPIEDAD - neto (nota 4)	1,272,105	Ma. Teresa de Vilaseca	54,045
		Total Pasivo Corriente	<u>1,287,527</u>
OTROS ACTIVOS		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Impuestos pagados	16,951	Capital social	2,000
Gastos de constitución	433	Capital adicional	1,866
		Resultados por exposición a la inflación	96
Total Otros Activos	<u>17,384</u>	Total Patrimonio	<u>3,962</u>
TOTAL ACTIVO	<u>1,291,489</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,291,489</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

COSTACENTRO C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

COSTACENTRO C. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de mayo de 1998, con un plazo de duración de cien años. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil. El capital está compuesto por 5.000 participaciones con un valor nominal de S/. 10.000 cada una.

2. OPERACIONES

La compañía tiene como objeto social, entre otros:

- a. La compra, venta, corretaje, arrendamiento administración, concesión y aprovechamiento de bienes inmuebles;
- b. La instalación de almacenes, centros de distribución para la exhibición y venta de toda clase de mercadería y artículos de comercio, industria, construcción y para el hogar.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

COSTACENTRO C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

c. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

d. Desembolsos y pagos

Debido a que la compañía no mantiene cuenta corriente los pagos por mantenimiento, adecuaciones, impuestos y otros; son efectuados por una compañía relacionada.

e. Propiedad

La propiedad está contabilizada al costo histórico más las adecuaciones y mejoras importantes, los ajustes por diferencial cambiario originados por las obligaciones contraídas para su adquisición fueron capitalizados al costo del terreno así como los respectivos intereses por la obligación bancaria con el Banco Popular.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

f. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, estaría gravada a la tasa del 25%.

COSTACENTRO C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4. PROPIEDAD

Al 31 de diciembre del 2002 el movimiento en la cuenta de terrenos fue el siguiente:

Movimientos	Valor
Saldo Inicial	1.153.480
(+) Construcción cerramiento	99.482
(+) Honorarios, planos	15.643
(+) Varios costos	3.500
Saldo Final	<u>1.272.105</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002, las cuentas por pagar están compuestas por:

	Valor
** Almacenes De Prati	747.072
* José De Prati Cavanna	243.205
* Alda De Prati Cavanna	243.205
* María Teresa de Vilaseca	54.045
Total	<u>1.287.527</u>

- * Préstamos de socios y terceros que no genera intereses y no tienen fecha de vencimiento.
- ** Préstamos de compañía relacionada que se originó por cancelación de préstamo bancario del Banco Popular más todos los costos originados hasta la fecha y que han sido cubiertos por ésta.

6. IMPUESTO A LA RENTA

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 1999 al 2002.

COSTACENTRO C. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. RESERVA DE CAPITAL

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo de la Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la compañía.

8. RESERVA LEGAL

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. La compañía no registra provisión por este concepto.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2003 y la fecha de preparación de nuestro informe 14 de marzo del 2003, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.