



Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda.

Audidores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Al Accionista de
INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de caja 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 estos estados financieros basados en las auditorías realizadas.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías realizadas proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En el año 2004, las inversiones en acciones y aportes para futura capitalización de la Compañía fueron disminuidas en US\$ 1.060.277 para reconocer el efecto causado en los registros contables de las compañías receptoras de las inversiones, las cuales ajustaron sus reservas de capital y aportes para futura capitalización contra déficit acumulado para cumplir disposiciones del organismo de control societario. Sin embargo de este ajuste, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las inversiones permanentes superan el valor patrimonial proporcional debido principalmente a pérdidas recurrentes de las compañías receptoras de las inversiones situación que afecta el activo y patrimonio de la compañía.
4. En nuestra opinión, debido a los efectos significativos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados no presentan razonablemente, la situación financiera de **INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año 2004 será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2005, conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI a los contribuyentes.

HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 258

Juan Morán Cedillo
Socio
Registro CPA. No. 21.249

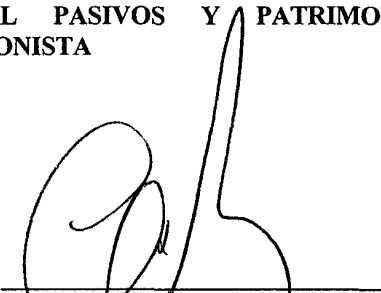
Guayaquil, marzo 14 del 2005

L. de Garaycoa 821 y 9 de Octubre * Telfs.: 2309403 - 2569327 - 2305888 * Fax: 2569319 * E-mail: guayaquil@hlbmoran.com - Guayaquil
Av. Colón No. 1643 y 9 de Octubre, 3er. Piso Of. 3, Edif. Freile * Telefax: 2222088 - 2524575 * E-mail: quito@hlbmoran.com - Quito
Gran Colombia 739 y Luis Cordero * Telf.: 2842059 * Telefax: 2844542 * E-mail: cuenca@hlbmoran.com - Cuenca

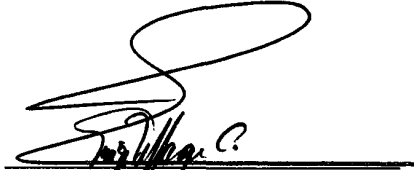
Consultores Morán Cedillo Cia. Ltda. is a member of International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
Bancos	2	173,49	917,69
Cuentas por cobrar a accionista y otras	3	21.708,99	23.652,27
Inversiones permanentes	4	125.308,75	1.121.386,22
Activos fijos, neto	5	<u>19.201,62</u>	<u>21.089,46</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>166.392,85</u>	<u>1.167.045,64</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u>			
Cuentas por pagar varias	6	8.583,35	8.664,12
Cuentas por pagar, partes relacionadas	7	38.240,84	43.232,42
Gastos acumulados por pagar		<u>358,30</u>	<u>519,13</u>
TOTAL PASIVOS		<u>47.182,49</u>	<u>52.415,67</u>
<u>PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u>			
Capital social	8	800,00	200,00
Aumento de capital en trámite	8	0,00	600,00
Aportes para futura capitalización	9	138.121,91	1.134.199,38
Reserva legal		78,23	32,74
Déficit acumulado		(20.447,64)	(20.743,30)
Utilidad neta		<u>657,86</u>	<u>341,15</u>
TOTAL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA		<u>119.210,36</u>	<u>1.114.629,97</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA		<u>166.392,85</u>	<u>1.167.045,64</u>



Ing. Carlos Pérez Gómez
Gerente General

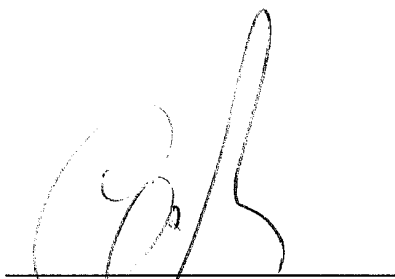


Sr. Luis Villasagua Caicedo
Contador General

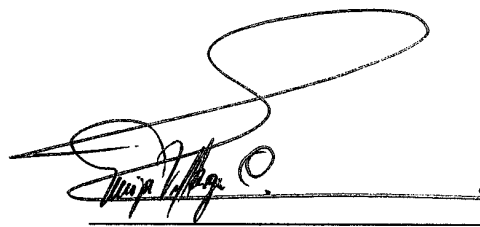
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>NOTAS</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
		(US dólares)	
<u>INGRESOS</u>			
Arriendos	10	14.400,00	14.400,00
Otros ingresos		<u>0,00</u>	<u>7,37</u>
TOTAL INGRESOS		<u>14.400,00</u>	<u>14.407,37</u>
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>			
Sueldos, beneficios sociales y movilización		0	918,13
Honorarios y servicios externos		9.148,00	9.276,00
Depreciaciones y amortizaciones		1.887,84	2.161,60
Contribuciones y otros		<u>2.440,17</u>	<u>1.585,11</u>
TOTAL GASTOS		13.476,01	13.940,84
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA			
		923,99	466,53
Participación a empleados	11	0	11,66
Impuesto a la renta, provisión	11	<u>266,13</u>	<u>113,72</u>
UTILIDAD NETA		<u>657,86</u>	<u>341,15</u>



Ing. Carlos Pérez Gómez
Gerente General

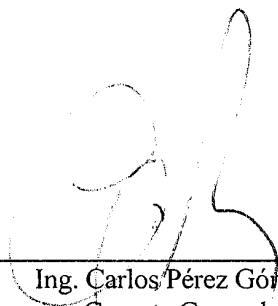


Sr. Luis Villasagua Caicedo
Contador General

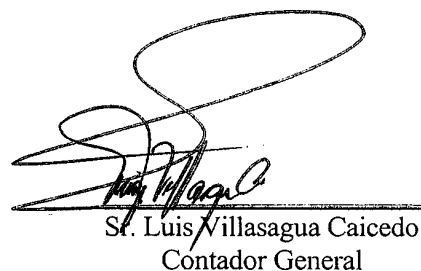
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	Capital social y aumento	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Déficit acumulado	Utilidad neta	Total patrimonio
				(US dólares)		
Saldos al 31 de diciembre, 2002	800,00	906.699,38	4,80	(20.994,82)	279,46	886.788,82
Transferencia				251,52	(251,52)	0,00
Aportes para futura capitalización		227.500,00				227.500,00
Apropiación			27,94		(27,94)	0
Utilidad neta					341,15	341,15
Saldos al 31 de diciembre, 2003	800,00	1.134.199,38	32,74	(20.743,30)	341,15	1.114.629,97
Transferencia				341,15	(341,15)	0
Apropiación			45,49	(45,49)		0
Ajuste por castigo de aportes en Compañías Larfco y Langomorro		(1.060.277,47)				(1.060.277,47)
Aportes para futura capitalización		64.200,00				64.200,00
Utilidad neta					657,86	657,86
Saldos al 31 de diciembre, 2004	800,00	138.121,91	78,23	(20.447,64)	657,86	119.210,36



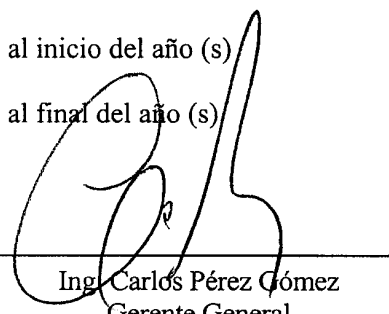
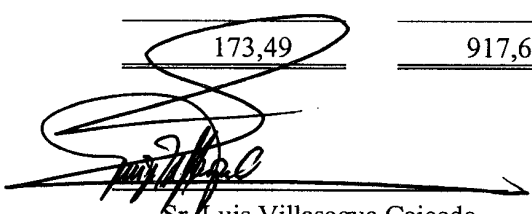
Ing. Carlos Pérez Gómez
Gerente General



Sr. Luis Villasagua Caicedo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
FUENTES DE FONDOS		
De operaciones:		
Utilidad neta	657,86	341,15
Gastos que no requieren fondos:		
Depreciación y amortización.	1.887,84	2.161,60
15% empleados	0	11,66
Impuesto a la renta	<u>266,13</u>	<u>113,72</u>
Total de operaciones	2.811,83	2.628,13
Gastos acumulados por pagar		
Cuentas por cobrar a accionistas y otros	1.943,28	0
Cuentas por pagar partes relacionadas	1.329,91	8.785,90
Cuentas por pagar varias	0	2.904,02
Aportes futuro aumento de capital	<u>996.077,47</u>	<u>227.500,00</u>
TOTAL FUENTES	<u>1.002.162,49</u>	<u>241.818,05</u>
APLICACIONES DE FONDOS		
Cuentas por cobrar a accionistas y otros	0	13.974,64
Inversiones permanentes	996.077,47	227.500,00
Cuentas por pagar varias	507,73	0
Cuentas por pagar partes relacionadas	6.321,49	0
Gastos acumulados por pagar	<u>0</u>	<u>380,71</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>1.002.906,69</u>	<u>241.855,35</u>
DISMINUCION NETA	(744,20)	(37,30)
Saldos al inicio del año (s)	917,69	954,99
Saldos al final del año (s)	<u>173,49</u>	<u>917,69</u>
		
Ing. Carlos Pérez Gómez Gerente General	Sr. Luis Villasagua Caicedo Contador General	

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Inmobiliaria María Luciana S.A.- (La Compañía) fue constituida el 12 de diciembre de 1983, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Sus actividades principales son administrar y arrendar bienes inmuebles amoblados y poseer acciones y participaciones de compañías dedicadas a la industrialización y exportación de especies bioacuáticas (camarón).

Bases de presentación.- La principal cuenta "inversiones permanentes" (ver párrafo siguiente) no está registrada conforme a NEC's. Las demás cuentas de los estados financieros adjuntos están presentadas de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por Superintendencia de Compañías. Hasta el 31 de marzo del 2000, la Compañía mantuvo sus registros contables en sucres y a partir de abril 1 del mismo año en US dólares previa aplicación de la conversión de los estados financieros conforme a la norma ecuatoriana de contabilidad No. 17.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Inversiones permanentes.- Están registradas al costo de adquisición, ajustadas por corrección monetaria desde 1991 hasta marzo 31 del 2000 según NEC 17. Al 31 de diciembre del 2003, la valuación de las inversiones no incluye ajustes por desvalorización causada por pérdidas recurrentes de las compañías, debido al virus de la mancha blanca que reporta el sector camaronero, además de pérdidas en cambio proporcional activadas en los estados financieros de las compañías receptoras de las inversiones, con cuyos ajustes las inversiones resultarían negativas. En el año 2004 la Compañía reconoció un importante castigo en las inversiones (nota 4) contra sus aportes para futura capitalización; sin embargo las inversiones superan al valor patrimonial proporcional.

Arriendos ganados.- Corresponden al arrendamiento de un departamento y terreno en el cantón Salinas.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. A partir del año 2001, en caso de que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15%.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u> (%)
2000	91,00
2001	22,00
2002	9,35
2003	6,07
2004	1,94

Flujo de caja.- presenta el movimiento neto de bancos. En el año 2004 está neteado el castigo de inversiones con aportes para futura capitalización, por cuanto no causó movimiento de efectivo.

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****2. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidos por saldos en la cuenta corriente No. 191568-1 del Banco del Pacifico

3. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTA Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Ing. Carlos Pérez Gómez	20.333,61	22.036,79
Camarecsa, Camarones Ecuatorianos S.A.	1.375,38	1.375,38
Galilea S.A.	0,00	64,00
Bancomex	0,00	162,93
Solbanco	0,00	13,17
Total	<u>21.708,99</u>	<u>23.652,27</u>

4. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Larfico S. A.	64.516,80	568.000,06
Isca S. A.	7.228,38	7.228,38
Langomorro C. Ltda..	51.988,36	544.582,57
Comercorp S. A.	1.575,21	1.575,21
Total	<u>125.308,75</u>	<u>1.121.386,22</u>

El movimiento de las inversiones permanentes, durante los años 2004 y 2003 fue como sigue:

	%	Saldos al 31-dic-02	Aportes en efectivo	Saldos al 31-dic-03	Castigo	Aportes en efectivo	Transfe- rencias	Saldos al 31-dic-04
					(US dólares)			
Larfico	12,33	490.500,06	77.500,00	568.000,06	(503.483,26)	0	(23.292,51)	41.224,29
Isca	11,95	7.228,38	0	7.228,38	0	0	288,41	7.516,79
Langomorro	12,00	394.582,57	150.000,00	544.582,57	(556.794,21)	64.200,00	69.859,64	121.848,00
Comercorp	24,24	1.575,21	0	1.575,21	0	0	(1.213,54)	361,67
Subtotal		<u>893.886,22</u>	<u>227.500,00</u>	<u>1.121.386,22</u>	<u>(1.060.277,47)</u>	<u>64.200,00</u>	45.642,00	170.950,75
Resultado por valuación de inversiones, neto							<u>(45.642,00)</u>	<u>(45.642,00)</u>
Inversiones netas							<u>0</u>	<u>125.308,75</u>

En julio del 2004, la Compañía sufrió los efectos de los ajustes efectuados por las Compañías receptoras de las inversiones (Larfico y Langomorro), las cuales castigaron los aportes para futura capitalización contra el déficit acumulado hasta el año 2003, para cumplir observaciones del organismo de control societario.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la valuación de las inversiones excluye provisión por desvalorización causada principalmente por perdidas recurrentes y pérdidas en cambio activadas en los estados financieros de las compañías receptoras de las inversiones, con cuyo ajuste o provisión las inversiones resultarían negativas

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****5. ACTIVOS FIJOS**

Durante el año 2004, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos a dic. 31/03</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldos a dic. 31/04</u>
		(US dólares)	
<u>Costo</u>			
Terreno	633,43		633,43
Edificio - departamento	37.755,79		37.755,79
Muebles y enseres	13.905,22		13.905,22
Equipo de computación	<u>258,72</u>		<u>258,72</u>
Subtotal	<u>52.553,16</u>		<u>52.553,16</u>
<u>Depreciación acumulada</u>			
Edificio – departamento	(17.299,76)	(1.887,84)	(19.187,60)
Muebles y enseres	(13.905,22)		(13.905,22)
Equipo de computación	<u>(258,72)</u>		<u>(258,72)</u>
Subtotal	<u>(31.463,70)</u>	<u>(1.887,84)</u>	<u>(33.351,54)</u>
Total	<u>21.089,46</u>	<u>(1.887,84)</u>	<u>19.201,62</u>

6. CUENTAS POR PAGAR VARIAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, están constituidas como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Consultores Morán Cedillo, honorarios	2.822,40	4.704,00
Contribución a Superintendencia de Compañías	1.333,45	1.843,12
Otras contribuciones	501,60	401,60
Varias	<u>3.925,90</u>	<u>1.715,40</u>
Total	<u>8.583,35</u>	<u>8.664,12</u>

7. CUENTAS POR PAGAR, PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas y préstamos por pagar a partes relacionadas, corresponde principalmente a compañías relacionadas y afiliadas, las cuales no generan interés ni tienen fecha de vencimiento específica, están constituidas como sigue:

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****7. CUENTAS POR PAGAR, PARTES RELACIONADAS (Continuación)**

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Accionista:		
Ing. Carlos Pérez Gómez	103,00	0
<u>Relacionadas:</u>		
Langomorro C. Ltda.	32.621,32	36.048,84
Larfico S.A.	0,00	2.892,97
Isca S.A.	0,00	1,00
Subtotal	<u>32.621,32</u>	<u>38.942,81</u>
<u>Afiliadas:</u>		
Camazul C. Ltda.	42,00	42,00
Marchelot S.A.	302,75	302,75
Emporsa S.A.	1.739,76	409,85
Tarmadel S.A.	<u>3.535,01</u>	<u>3.535,01</u>
Subtotal	<u>5.619,52</u>	<u>4.289,61</u>
Total	<u>38.240,84</u>	<u>43.232,42</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004 el capital social de la Compañía está conformado por 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$.1,00 cada una, siendo el accionista único el Ing. Carlos Pérez Gómez. El año anterior el aumento de capital de US\$ 200 a US\$ 800 se encontraba en proceso y fue aprobado mediante resolución No. 04-G-DIC-00001650 del 23 de marzo del 2004.

9. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Corresponden a diversas entregas de US dólares efectuadas por el principal accionista, Ing. Carlos Pérez Gómez. A su vez estos fondos fueron transferidos directamente a las Compañías Larfico, Isca, Langomorro y Comercorp para futura capitalización y su movimiento durante los años 2004 y 2003 es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial	1.134.199,38	906.699,38
Aumentos del año	64.200,00	227.500,00
Menos:		
Castigo contra inversiones en acciones	(1.060.277,47)	0
Saldo final	<u>138.121,91</u>	<u>1.134.199,38</u>

Durante los años 2004 y 2003, los aumentos por US\$ 64.200,00 y US\$ 227.500, 00 respectivamente, fueron transferidos como inversión en la forma indicada en la nota 4.

INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003****10. INGRESOS POR ARRIENDOS**

En los años 2004 y 2003, corresponden al arriendo del departamento ubicado en el cantón Salinas con un canon mensual de US\$ 1.200,00

11. ASPECTOS FISCALES

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta por los años 2004 y 2003, fue determinada como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(US dólares)	
Utilidad antes participación a empleados e impuesto a la renta	923,99	466,53
15% participación a empleados (prop. en 2003)	0	(11,66)
(+) Gastos no deducibles	<u>140,54</u>	<u>0</u>
Base imponible	1.064,53	454,87
25% impuesto a la renta	(266,13)	(113,72)
Utilidad neta	<u><u>657,86</u></u>	<u><u>341,15</u></u>

Desde el inicio de sus actividades, las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades competentes del S.R.I. (Servicio de Rentas Internas).

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 3, 4, 7, 9, y 10 a los estados financieros.