

45.863

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre del 2003

Con el Informe de los Auditores Independientes

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Indice del Contenido

| | |
|--|--|
| Informe de los Auditores Independientes | |
| Balance General Consolidado | |
| Estado Consolidado de Utilidades | |
| Estado Consolidado de Evolución del Patrimonio | |
| Estado Consolidado de Flujos de Efectivo | |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | |

Información Suplementaria de Consolidación

| | |
|------------------------------------|---|
| Balance General | 1 |
| Estado de Utilidades | 2 |
| Estado de Evolución del Patrimonio | 3 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 4 |



P.O. Box: 17-15-0038B
Quito
Ecuador

Av. República de El Salvador
No. 734 y Portugal
Ed. Athos, Piso 3
Quito

Telefax: (593-2) 244-4225
244-4228
245-0356
245-0851
245-0930

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Corpifexsa S. A.:

Hemos efectuado la auditoría del balance general consolidado adjunto de Corpifexsa S. A. y subsidiarias al 31 de diciembre del 2003, y de los estados conexos consolidados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de Corpifexsa S. A. y subsidiarias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corpifexsa S. A. y subsidiarias al 31 de diciembre del 2003, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.

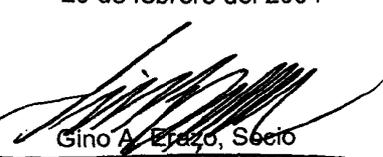
Como se explica en la nota 1 (d), la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 19 "Estados Financieros Consolidados y Contabilización de Inversiones en Subsidiarias" fue adoptada en el año 2003. Debido a que el 2003 es el primer año de aplicación de esta norma y acogiéndose a lo permitido en el Boletín de Interpretación No. 1 del Comité Técnico y Pronunciamiento del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, la Compañía decidió no presentar estados financieros comparativos.

Efectuamos nuestra auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados de Corpifexsa S. A. y subsidiarias considerados en su conjunto. La información de consolidación es presentada con propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la situación financiera, los resultados de operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de las compañías individuales. La información de consolidación ha sido objeto de los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está razonablemente presentada en todos sus aspectos importantes, con relación a los estados financieros consolidados considerados en su conjunto.



SC-RNAE 069

20 de febrero del 2004



Gino A. Erazo, Socio
Registro No. 17121



KPMG del Ecuador Cia. Ltda.
Firma Miembro de KPMG Internacional,
una Asociación Suiza

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Balance General Consolidado

31 de diciembre del 2003

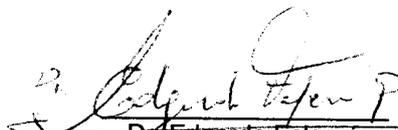
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Activos circulantes: | |
| Efectivo en caja y bancos (nota 6) | US\$ 1.241.574 |
| Cuentas por cobrar | 7.778 |
| Pagos anticipados | <u>43.478</u> |
| Total activos circulantes | 1.292.830 |
| Propiedades, neto (nota 2) | 2.430.225 |
| Otros activos | <u>91.042</u> |
| | US\$ <u>3.814.097</u> |

Pasivos y Patrimonio de los Accionistas

| | |
|---|-----------------------|
| Pasivos circulantes: | |
| Cuentas por pagar | US\$ 132.935 |
| Préstamos (nota 3) | <u>1.395.000</u> |
| Total pasivos circulantes | 1.527.935 |
| Patrimonio de los accionistas: | |
| Capital acciones - autorizadas, suscritas y pagadas | |
| 71.748 acciones con un valor nominal de US\$0,04 cada una | US\$ 2.870 |
| Reserva legal (nota 5) | 1.611 |
| Capital adicional (nota 5) | 952.646 |
| Utilidades disponibles (nota 5) | <u>1.329.035</u> |
| Total patrimonio de los accionistas | <u>2.286.162</u> |
| | US\$ <u>3.814.097</u> |


 Dr. Edgardo Falconi
 Gerente General


 CPA. Fausto Merino
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

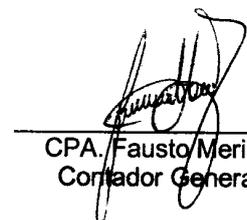
Estado Consolidado de Utilidades

Año que terminó el 31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | |
|--|------|----------------|
| Ingresos: | | |
| Por arriendo de edificios | US\$ | 820.076 |
| Comisiones | | <u>132.165</u> |
| | | 952.241 |
| Gastos de operación, administrativos y generales | | <u>248.914</u> |
| Utilidad en operación | | 703.327 |
| Otros ingresos, neto | | <u>17.112</u> |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 720.439 |
| Impuesto a la renta, estimado (nota 4) | | <u>164.595</u> |
| Utilidad neta (nota5) | US\$ | <u>555.844</u> |
| Utilidad por acción ordinaria (nota 1 – f) | US\$ | <u>7.75</u> |


Dr. Edgardo Falconi
Gerente General


CPA. Fausto Merino
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

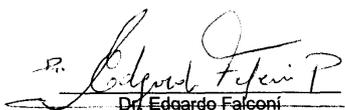
CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Capital acciones | Reserva legal | Capital adicional | Utilidades disponibles | Total patrimonio de los accionistas |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------|---------------------------|--|
| Saldos al 31 de diciembre del 2002 | US\$ 2.870 | 1.611 | 952.646 | 1.420.008 | 2.377.135 |
| Utilidad neta | - | - | - | 555.844 | 555.844 |
| Pago de dividendos a los accionistas | - | - | - | (646.817) | (646.817) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2003 | US\$ <u>2.870</u> | <u>1.611</u> | <u>952.646</u> | <u>1.329.035</u> | <u>2.286.162</u> |

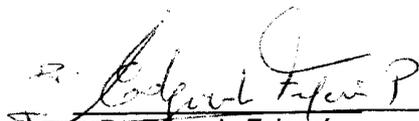

 Dr. Edgardo Falconi
 Gerente General


 CPA Fausto Merino
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias
 Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
 Año que terminó el 31 de diciembre del 2003
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | |
|--|-----------------------|
| Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de operación: | |
| Efectivo recibido de clientes | US\$ 1.011.319 |
| Efectivo pagado a proveedores y otros | (255.178) |
| Impuesto a la renta pagado | (248.756) |
| Intereses ganados | <u>16.992</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 524.377 |
| Flujos de efectivo provisto en las actividades de inversión - recuperación de las inversiones a corto plazo | 598.000 |
| Flujos de efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento: | |
| Dividendos pagados | (646.817) |
| Pago de préstamos | <u>(448.000)</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | <u>(1.094.817)</u> |
| Disminución del efectivo y equivalentes de efectivo | 27.560 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | <u>1.214.014</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | US\$ <u>1.241.574</u> |
| Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | |
| Utilidad neta | US\$ 555.844 |
| Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | |
| Depreciación de propiedades | 45.009 |
| Utilidad no realizada – valuación de membresía | (5.347) |
| Variación en activos y pasivos: | |
| Disminución en cuentas por cobrar | 60.163 |
| Disminución de pagos anticipados | 7.708 |
| Aumento de otros activos | (13.037) |
| Disminución de cuentas por pagar | (32.201) |
| Aumento en pasivos acumulados por pagar | <u>(93.762)</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | US\$ <u>524.377</u> |


 Dr. Edgardo Falconi
 Gerente General


 CPA. Fausto Merino
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Resumen de las Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 23 de junio de 1987, bajo la denominación social de Corpifexsa S. A.. El objeto social de la Compañía es efectuar inversiones en el país, fomentar en forma directa e indirecta exportaciones de todo tipo de bienes hacia el exterior y además efectuar asesoría en operaciones comerciales, financieras, de administración, economía, contabilidad y estadística. La Compañía es subsidiaria de COIC una compañía domiciliada en los Estados Unidos de América.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2003 incluyen los saldos de las siguientes subsidiarias:

| | <u>País de constitución</u> | <u>Porcentaje de participación</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| Inmociti S. A. | Ecuador | 100% |
| Inmobusiness S. A. | Ecuador | 100% |
| Inmobirentsa S. A. | Ecuador | 100% |
| Cititrading Casa de Valores S. A. | Ecuador | <u>100%</u> |

(b) Entorno Económico

Con la adopción en marzo del 2000 del esquema monetario de dolarización, la construcción y funcionamiento del nuevo oleoducto de crudos pesados, el alto precio internacional del petróleo y la asistencia del Fondo Monetario Internacional, entre otros factores, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad y desaceleración de la inflación; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad del sector real de la economía o se adopten políticas para impulsar el crecimiento económico, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo y de la asistencia del Fondo Monetario Internacional y organismos multilaterales de crédito.

(c) Base de Presentación

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC); estas normas han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan; sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador o las emitidas no han sido adaptadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad se describen a continuación:

- Las normas internacionales de contabilidad requieren que se reconozca en los estados financieros el impuesto diferido resultante de las diferencias entre los saldos de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros (de acuerdo a normas internacionales de contabilidad) y los reportados para propósitos tributarios o por crédito tributario proveniente de pérdidas trasladables a periodos futuros.
- Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren revelaciones adicionales, tales como el valor razonable de los instrumentos financieros y la exposición a riesgos de tasas de interés, de crédito, de tasa de cambio y de valor razonable para cada clase de activos y pasivos financieros.

(d) Principios de Consolidación

En el 2003 Corpifexsa S. A. adoptó la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.19 "Estados Financieros Consolidados y Contabilización de Inversiones en Subsidiarias" la que de acuerdo con Resolución de Superintendencia de Compañías No.03.Q.ICI.002 del 11 de marzo del 2003 es efectiva para los estados financieros que se inicien el, o después del 1 de enero del 2003. La Compañía ha reestructurado los saldos al 1 de enero del 2003 de las cuentas del balance general y por ser el 2003 el primer año de aplicación de esta norma, acogiéndose a lo permitido en el Boletín de Interpretación No.1 del Comité Técnico y Pronunciamiento del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, decidió no presentar estados financieros comparativos.

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen las cuentas de Corpifexsa S. A. y sus subsidiarias. Todos los saldos y transacciones significativos entre estas compañías han sido eliminados en la consolidación.

(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo en caja y bancos.

(f) Utilidad por Acción Ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue 71.748 acciones de US\$ 0,04 cada una.

(g) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(2) Propiedades

El movimiento de propiedades al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

| | | <u>Costo</u> | <u>Depreciación</u> | <u>Valor neto</u> |
|-----------------------------------|------|------------------|---------------------|-------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2002 | US\$ | 2.596.956 | (121.722) | 2.475.234 |
| Gasto de depreciación | | <u>-</u> | <u>(45.009)</u> | <u>(45.009)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2003 | US\$ | <u>2.596.956</u> | <u>(166.731)</u> | <u>2.430.225</u> |

(3) Préstamos

Al 31 de diciembre del 2003 la Compañía mantiene un préstamo de Citibank N. A. Nassau por US\$ 1.395.000 que vence el 24 de marzo del 2004 y devenga una tasa de interés anual del 10%.

(4) Impuesto a la Renta

El gasto del impuesto a la renta difiere del cálculo que resultaría de aplicar la tasa impositiva corporativa ecuatoriana del 25% a las utilidades antes de impuesto a la renta, debido a lo siguiente:

| | | |
|---|------|-----------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta | US\$ | 720.439 |
| Mas gastos no deducibles | | 14.558 |
| Menos amortización de pérdidas de años anteriores | | <u>(95.675)</u> |
| Utilidad gravable | US\$ | <u>639.322</u> |
| Impuesto a la renta consolidado, estimado | US\$ | <u>164.595</u> |
| Tasa impositiva efectiva | | <u>22,85%</u> |

De acuerdo con las disposiciones tributarias las declaraciones del impuesto a la renta se deben representar en forma individual y no en base a los resultados de los estados financieros consolidados.

El movimiento de la cuenta por pagar por impuesto a la renta por el año que terminó, el 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

| | | |
|---|------|----------------|
| Saldo al inicio del año | US\$ | 148.468 |
| Más provisión cargada al gasto | | <u>164.595</u> |
| | | 313.063 |
| Menos: | | |
| Anticipos pagados | | 123.734 |
| Pago del impuesto a la renta del año anterior | | 80.317 |
| Compensación con retenciones anticipadas | | <u>44.705</u> |
| Saldo al final del año | US\$ | <u>64.307</u> |

Al 31 de diciembre del 2003 las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los años del 2000 al 2003.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(5) Restricciones

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año. Al 31 de diciembre del 2003 el saldo de la reserva legal supera el 50% del capital.

Capital Adicional

De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo neto proveniente de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria que figura en la cuenta capital adicional no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

(6) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2003:

| | | |
|---|------|------------------|
| Balance General Consolidado: | | |
| Activos - efectivo en caja y bancos | US\$ | 1.241.574 |
| Pasivos - préstamos | | <u>1.395.000</u> |
| Estado Consolidado de Utilidades – ingresos por arriendo de edificios | US\$ | <u>753.582</u> |

| CONCEPTO | CORPIFEKSA S. A. | INMOBIRENTSA S. A. | INMOBUSINESS S. A. | INMOCITI S. A. | CITITRADING CASA DE VALORES S. A. | TOTAL | ELIMINACIONES | | CONSOLIDADO |
|--|------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | | | DEBE | HABER | |
| Activos | | | | | | | | | |
| Electivo en caja y bancos | 636.923 | 172.171 | 78.819 | 277.167 | 76.494 | 1.241.574 | - | - | 1.241.574 |
| Cuentas por cobrar | - | 6.350 | 861 | - | 567 | 7.778 | - | - | 7.778 |
| Pagos anticipados | - | 694 | - | - | 4.639 | 37.745 | - | - | 43.478 |
| Inversiones en acciones | 1.628.208 | - | - | - | 2.104.144 | - | - | 3.732.352 | - |
| Propiedades | - | 1.273.089 | 595.313 | 561.823 | - | 2.430.225 | - | - | 2.430.225 |
| Otros activos - depósitos en garantía | 21.741 | 229 | - | - | 69.072 | 91.042 | - | - | 91.042 |
| | <u>2.286.872</u> | <u>1.452.733</u> | <u>674.993</u> | <u>2.947.973</u> | <u>183.878</u> | <u>7.546.449</u> | | | <u>3.814.097</u> |
| Pasivos y Patrimonio de los Accionistas | | | | | | | | | |
| Cuentas por pagar | 710 | 10.554 | 13.028 | 82.593 | 26.050 | 132.935 | - | - | 132.935 |
| Préstamos bancarios | - | - | - | 1.395.000 | - | 1.395.000 | - | - | 1,395,000 |
| Total pasivos | 710 | 10.554 | 13.028 | 1,477,593 | 26,050 | 1,527,935 | - | - | 1,527,935 |
| Patrimonio de los accionistas: | | | | | | | | | |
| Capital acciones | 2.870 | 17.455 | 10.327 | 2.932 | 43.440 | 77.024 | 74.154 | - | 2.870 |
| Reserva futuras capitalizaciones | - | - | - | 76.493 | - | 76.493 | 76.493 | - | - |
| Reserva legal | 1.611 | 8.728 | 1.750 | 1.466 | 21.720 | 35.275 | 33.654 | - | 1.611 |
| Superavit por valuación | - | 1,262,779 | 598,035 | - | - | 1,850,814 | 1,850,814 | - | - |
| Reserva de capital | - | - | - | - | 11,800 | 11,800 | 11,800 | - | - |
| Capital adicional | 952.646 | - | - | 789.353 | - | 1,741,999 | 789,353 | - | 952,646 |
| Utilidades disponibles | 1,329,035 | 153,217 | 61,853 | 600,136 | 80,868 | 2,225,109 | 212,775 | - | 2,012,334 |
| Total patrimonio de los accionistas | <u>2,286,162</u> | <u>1,442,179</u> | <u>661,965</u> | <u>1,470,380</u> | <u>157,828</u> | <u>6,018,514</u> | <u>3,048,453</u> | <u>3,732,352</u> | <u>4,497,996</u> |
| | <u>2,286,872</u> | <u>1,452,733</u> | <u>674,993</u> | <u>2,947,973</u> | <u>183,878</u> | <u>7,546,449</u> | | | <u>4,497,996</u> |


 DR. EDGARDO FALCÓN
 GERENTE GENERAL


 CPA FAUSTO MERINO
 CONTADOR GENERAL

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados.

CORPIFEXSA S. A. Y SUBSIDIARIAS
 CONSOLIDACION DEL ESTADO DE UTILIDADES
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

| CONCEPTO | CORPIFEXSA S. A. | INMOBIRENTSA S. A. | INMOBUSINESS S. A. | INMOCCJI S. A. | CITITRADING CASA DE VALORES S. A. | TOTAL | ELIMINACIONES | | CONSOLIDADO |
|--|------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|-----------|---------------|-------|-------------|
| | | | | | | | DEBE | HABER | |
| Ingresos: | | | | | | | | | |
| Utilidad por valuación de inversiones en acciones | 569.678 | - | - | 114.221 | - | 683.899 | 683.899 | - | - |
| Por arriendo de edificios | - | 105.890 | 72.000 | 645.266 | - | 823.156 | 3.080 | - | 820.076 |
| Comisiones | - | - | - | - | 132.165 | 132.165 | - | - | 132.165 |
| | 569.678 | 105.890 | 72.000 | 759.487 | 132.165 | 1.639.220 | - | - | 952.241 |
| Gastos de operación, administrativos y generales | 9.258 | 12.354 | 8.903 | 186.158 | 35.321 | 251.994 | - | 3.080 | 248.914 |
| Utilidad operacional | 560.420 | 93.536 | 63.097 | 573.329 | 96.844 | 1.387.226 | - | - | 703.327 |
| Otros ingresos (gastos), neto | (4.579) | (665) | (619) | 13.559 | 9.412 | 17.112 | - | - | 17.112 |
| Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta | 555.844 | 92.871 | 62.479 | 586.888 | 106.256 | 1.370.114 | - | - | 686.215 |
| Impuesto a la renta, estimado | - | 24.662 | 16.467 | 98.078 | 25.388 | 164.595 | - | - | 164.595 |
| Utilidad neta | 555.844 | 68.209 | 46.012 | 488.810 | 80.868 | 1.205.519 | 686.979 | 3.080 | 521.620 |


 EDGARDO FALCÓN
 GERENTE GENERAL


 CP. FAUSTINO MERINO
 CONTADOR GENERAL

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados

CORPIFECSA S. A. Y SUBSIDIARIAS
 CONSOLIDACION DEL ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

| CONCEPTO | CORPIFECSA S. A. | INMOBITI S. A. | INMOBUSINESS S. A. | INMOBIRENTSA S. A. | CITITRADING CASA DE VALORES S. A. | TOTAL | ELIMINACIONES | | TOTAL |
|--|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| | | | | | | | DEBE | HABER | |
| CAPITAL SOCIAL | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 2.870 | 2.932 | 10.327 | 17.455 | 43.440 | 77.024 | 74.154 | - | 2.870 |
| + (-) Movimiento del año | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final | <u>2.870</u> | <u>2.932</u> | <u>10.327</u> | <u>17.455</u> | <u>43.440</u> | <u>77.024</u> | <u>74.154</u> | - | <u>2.870</u> |
| APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | 76.493 | - | - | - | 76.493 | 76.493 | - | - |
| + (-) Movimiento del año | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final | - | <u>76.493</u> | - | - | - | <u>76.493</u> | <u>76.493</u> | - | - |
| RESERVA LEGAL | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 1.611 | 1.466 | - | - | 19.987 | 23.064 | 21.453 | - | 1.611 |
| + (-) Movimiento del año | - | - | 1.750 | 8.728 | 1.733 | 12.211 | 12.211 | - | - |
| Saldo final | <u>1.611</u> | <u>1.466</u> | <u>1.750</u> | <u>8.728</u> | <u>21.720</u> | <u>35.275</u> | <u>33.664</u> | - | <u>1.611</u> |
| RESERVA CAPITAL | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | 789.353 | - | - | 11.800 | 801.153 | 801.153 | - | - |
| + (-) Movimiento del año | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final | - | <u>789.353</u> | - | - | <u>11.800</u> | <u>801.153</u> | <u>801.153</u> | - | - |
| SUPERAVIT POR VALUACION | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| + (-) Movimiento del año | - | - | 586.035 | 1.262.779 | - | 1.850.814 | 1.850.814 | - | - |
| Saldo final | - | - | <u>586.035</u> | <u>1.262.779</u> | - | <u>1.850.814</u> | <u>1.850.814</u> | - | - |
| CAPITAL ADICIONAL | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 952.646 | - | - | - | - | 952.646 | - | - | 952.646 |
| + (-) Movimiento del año | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final | <u>952.646</u> | - | - | - | - | <u>952.646</u> | - | - | <u>952.646</u> |
| UTILIDADES RETENIDAS | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 1.420.098 | 111.326 | 17.591 | 93.738 | 194.568 | 1.837.229 | 417.221 | - | 1.420.098 |
| + (-) Utilidad (pérdida) neta | 555.844 | 488.810 | 46.012 | 68.209 | 80.868 | 1.239.743 | 683.899 | - | 555.844 |
| + (-) Movimiento del año | (646.817) | - | (1.750) | (8.728) | (194.568) | (851.863) | (201.966) | 3.080 | (646.817) |
| Saldo final | <u>1.329.035</u> | <u>600.136</u> | <u>61.853</u> | <u>153.219</u> | <u>80.868</u> | <u>2.225.109</u> | <u>899.154</u> | <u>3.080</u> | <u>1.329.035</u> |
| TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | |
| Saldo inicial | 2.377.135 | 981.570 | 27.918 | 111.191 | 269.795 | 3.767.609 | 1.390.474 | - | 2.377.135 |
| + (-) Utilidad (pérdida) neta | 555.844 | 488.810 | 635.797 | 1.339.716 | 80.868 | 1.239.743 | 683.899 | - | 555.844 |
| + (-) Movimiento del año | 310.310 | 870.244 | 598.362 | 1.280.234 | (192.835) | (639.852) | (189.755) | 3.080 | (646.817) |
| Saldo final | <u>2.296.189</u> | <u>1.470.390</u> | <u>861.965</u> | <u>1.442.179</u> | <u>157.828</u> | <u>4.167.700</u> | <u>1.884.618</u> | <u>3.080</u> | <u>2.296.189</u> |


 DR. EDGARDO FALCONI
 GERENTE GENERAL


 CPA FAUSTO MERINO
 CONTADOR GENERAL

Véase las notas que acompañan los estados financieros consolidados

CORPIFECSA S. A. Y SUBSIDIARIAS
 CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

| CONCEPTO | CORPIFECSA S. A. | INMOCITI S. A. | INMOBUSINESS S. A. | INMOBIRENTSA S. A. | CITITRADING CASA DE VALORES S. A. | TOTAL | ELIMINACIONES | CONSOLIDADO |
|---|------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | | | | | | | |
| Efectivo recibido de clientes y otros | - | 715.552 | 98.484 | 112.512 | 84.771 | 1.011.319 | - | 1.011.319 |
| Efectivo pagado a proveedores y otros | (13.469) | (245.598) | (19.665) | (69.817) | (104.367) | (452.716) | - | (452.716) |
| Impuesto a la renta pagado | - | (51.218) | - | - | - | (51.218) | - | (51.218) |
| Intereses ganados | - | 16.992 | - | - | - | 16.992 | - | 16.992 |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación | (13.469) | 435.728 | 78.819 | 42.895 | (19.596) | 524.377 | - | 524.377 |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | | | | | | | |
| Recuperación de las inversiones a corto plazo | - | 598.000 | - | - | - | 598.000 | - | 598.000 |
| Adiciones de activos fijos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos recibidos de las inversiones a largo plazo | 656.255 | - | - | - | - | 656.255 | 656.255 | - |
| Efectivo neto provisto por las actividades de inversión | 656.255 | 598.000 | - | - | - | 1.254.255 | - | 598.000 |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | | | | | | |
| Aumento en sobregiros bancarios | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aporte en efectivo de los accionistas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos pagados | (646.817) | (463.420) | - | - | (192.835) | (1.303.072) | (656.255) | (646.817) |
| Préstamos a largo plazo | (448.000) | (448.000) | - | - | - | (448.000) | - | (448.000) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | (646.817) | (911.420) | - | - | (192.835) | (1.751.072) | - | (1.094.817) |
| (Disminución) incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo | (4.031) | 122.308 | 78.819 | 42.895 | (212.431) | 27.560 | - | 27.560 |
| y equivalentes de efectivo al inicio del año | 640.954 | 154.859 | - | 129.276 | 288.925 | 1.214.014 | - | 1.214.014 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 636.923 | 277.167 | 78.819 | 172.171 | 76.494 | 1.241.574 | - | 1.241.574 |
| Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación: | | | | | | | | |
| Utilidad neta | 555.844 | 488.810 | 46.012 | 68.209 | 80.868 | 1.239.743 | 683.899 | 555.844 |
| Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depreciación y amortización | - | 35.918 | 2.964 | 6.127 | - | 45.009 | - | 45.009 |
| Reserva jubilación patronal y desahucio | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ajuste del método patrimonial proporcional a las inversiones en acciones | (569.678) | (114.221) | - | - | (5.347) | (689.246) | (683.899) | (5.347) |
| Interés minoritario | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar | - | 71.808 | 26.880 | (6.350) | (32.175) | 60.163 | - | 60.163 |
| (Aumento) disminución en gastos pagados por anticipados | - | (4.839) | (654) | 13.201 | - | 7.708 | - | 7.708 |
| Disminución (aumento) otros activos | 365 | 6.750 | (208) | (229) | (19.369) | (13.037) | - | (13.037) |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar | - | - | (3.061) | (20.371) | (4.114) | (32.201) | - | (32.201) |
| (Aumento) disminución en pasivos acumulados por pagar | - | (48.498) | 11.906 | (17.692) | (39.478) | (93.762) | - | (93.762) |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación | (13.469) | 435.728 | 78.819 | 42.895 | (19.596) | 402.663 | - | 524.377 |


 DR. EDGARDO FALCON
 GERENTE GENERAL


 CPA. FAUSTINO MERINO
 CONTADOR GENERAL

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados



P.O. Box: 17-15-0038B
Quito
Ecuador

Av. República de El Salvador
No. 734 y Portugal
Ed. Athos, Piso 3
Quito

Telefax: (593-2) 244-4225
244-4228
245-0356
245-0851
245-0930

Abril 30 del 2004

Mauro
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30.4.04

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Ref: Exped. # 45863

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar copia auténtica de nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros consolidados de CORPIFEXSA S. A. y subsidiarias al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2003. De esta forma damos cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 58 (Reformatoria de la Ley de Compañías) publicada en el R.O. N° 594 del 30 de diciembre de 1986.

Adicionalmente los números del Registro Unico de Contribuyentes (RUC) de la compañía auditada y de nuestra firma son como sigue:

| | | |
|-----------------------------|---|---------------|
| KPMG del Ecuador Cía. Ltda. | : | 0990040656001 |
| CORPIFEXSA S. A. | : | 1790818292001 |

Es oportuna la ocasión para manifestar a ustedes nuestros sentimientos de consideración más distinguidos.

Atentamente,

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.

por Gino Erazo / EC
Gino A. Erazo,
Representante Legal

cc.: Sra. Jeanette Aguirre, Contadora General
CORPIFEXSA S. A

*Ingresar y enviar al
Archivo General
104.04.25*



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Firma Miembro de KPMG Internacional,
una Asociación Suiza



P.O. Box: 17-15-0038B
Quito
Ecuador

Av. República de El Salvador
No. 734 y Portugal
Ed. Athos, Piso 3
Quito

Telefax: (593-2) 244-4225
244-4228
245-0356
245-0851
245-0930

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
CORPIFEXA S. A.:

Hemos efectuado la auditoría del estado de activos, pasivos y patrimonio no consolidado adjunto de Corpifexsa S. A. al 31 de diciembre del 2003, y de los estados conexos de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo – base no consolidada, por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de Corpifexsa S. A.. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Como se explica más ampliamente en la nota 1 (c), los estados financieros no consolidados adjuntos han sido preparados para cumplir con requerimientos de información de los organismos de control. La consolidación de los estados financieros es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por consiguiente la base de contabilidad utilizada en la preparación de estos estados financieros es diferente de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, los activos, pasivos y patrimonio de Corpifexsa S. A. al 31 de diciembre del 2003, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las bases de contabilidad descritas en la nota 1 (c).

Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas de Corpifexsa S. A. y de los organismos de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

SC-RNAE 069

20 de febrero del 2004

CPA Gino A. Erazo, Socio
Registro No. 17121

- 3 -



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Firma Miembro de KPMG Internacional,
una Asociación Suiza

CORPIFEXSA S. A.

Estado de Activos, Pasivos y Patrimonio no Consolidado

31 de diciembre del 2003

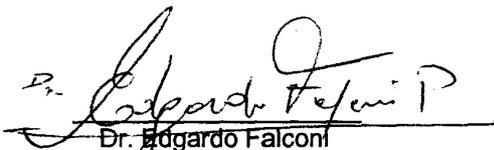
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

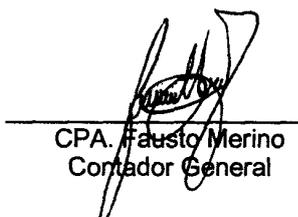
Activos

| | | |
|--|------|------------------|
| Activos circulantes - efectivo en caja y bancos (nota 5) | US\$ | 636.923 |
| Inversiones en acciones (nota 2) | | 1.628.208 |
| Otros activos | | <u>21.741</u> |
| | US\$ | <u>2.286.872</u> |

Pasivos y Patrimonio de los Accionistas

| | | |
|---|------|------------------|
| Pasivos circulantes - cuentas por pagar | US\$ | 710 |
| Patrimonio de los accionistas: | | |
| Capital acciones - autorizadas, suscritas y pagadas | | |
| 71.748 acciones con un valor nominal de US\$0,04 | | |
| cada una | US\$ | 2.870 |
| Reserva legal (nota 4) | | 1.611 |
| Capital adicional (nota 4) | | 952.646 |
| Utilidades disponibles (nota 4) | | <u>1.329.035</u> |
| Total patrimonio de los accionistas | | <u>2.286.162</u> |
| | US\$ | <u>2.286.872</u> |


 Dr. Edgardo Falconi
 Gerente General


 CPA. Fausto Merino
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros no consolidados.

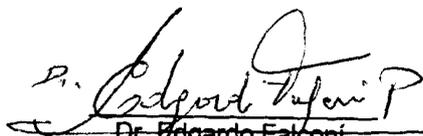
CORPIFEXSA S. A.

Estado de Utilidades no Consolidado

Año que terminó el 31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | |
|--|------|----------------|
| Ingresos - utilidad por valuación de inversiones en acciones por método de participación patrimonial | US\$ | 569.678 |
| Gastos de operación, administrativos y generales | | <u>9.258</u> |
| Utilidad en operación | | 560.420 |
| Otros gastos | | <u>4.576</u> |
| Utilidad neta | US\$ | <u>555.844</u> |
| Utilidad por acción ordinaria (nota 1 – f) | US\$ | <u>7.75</u> |


Dr. Edgardo Falconi
Gerente General


CPA. Fausto Merino
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros no consolidados.

CORPIFEXSA S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio no Consolidado

Año que terminó el 31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Capital acciones | Reserva legal | Capital adicional | Utilidades disponibles | Total patrimonio de los accionistas |
|---|---------------------|------------------|----------------------|---------------------------|--|
| Saldos al 31 de diciembre del 2002, como fueron previamente informados | US\$ 2.870 | 1.611 | 952.646 | 1.307.355 | 2.264.482 |
| Ajustes por la actualización del valor patrimonial de Inmociti S. A. | - | - | - | <u>112.653</u> | <u>112.653</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2002, reestructurados | 2.870 | 1.611 | 952.646 | 1.420.008 | 2.377.135 |
| Utilidad neta | - | - | - | 555.844 | 555.844 |
| Dividendos pagados | - | - | - | <u>(646.817)</u> | <u>(646.817)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre del 2003 | US\$ <u>2.870</u> | <u>1.611</u> | <u>952.646</u> | <u>1.329.035</u> | <u>2.286.162</u> |


 Sr. Edgardo Falconi
 Gerente General


 CPA. Fausto Merino
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros no consolidados.

CORPIFEXSA S.A.
 Estado de Flujos de Efectivo no Consolidado
 Año que terminó el 31 de diciembre del 2003
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | |
|--|------|------------------|
| Efectivo utilizado en las actividades de operación - pagos a proveedores y otros | US\$ | (13.469) |
| Efectivo provisto en las actividades de inversión - dividendos recibidos de las inversiones en acciones | | 656.255 |
| Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento – dividendos pagados | | <u>(646.817)</u> |
| Disminución del efectivo y equivalentes de efectivo | | (4.031) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | <u>640.954</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | US\$ | <u>636.923</u> |
| Conciliación de la utilidad neta con el efectivo utilizado en las actividades de operación: | | |
| Utilidad neta | US\$ | 555.844 |
| Ajustes por partidas que no proveen efectivo - utilidad en valuación de inversiones en acciones por el método de participación patrimonial | | (569.678) |
| Variación en activos y pasivos - aumento en cuentas por pagar | | <u>365</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación | US\$ | <u>(13.469)</u> |


 Dr. Edoardo Falconi
 Gerente General


 CPA Fausto Merino
 Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros no consolidados.

CORPIFEXSA S. A.

Notas a los Estados Financieros no Consolidados

31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Resumen de las Políticas Importantes de Contabilidad

(a) Descripción del Negocio

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 23 de junio de 1987, bajo la denominación social de Corpifexsa S. A.. El objeto social de la Compañía es efectuar inversiones en el país, fomentar en forma directa e indirecta exportaciones de todo tipo de bienes hacia el exterior y además efectuar asesoría en operaciones comerciales, financieras, de administración, economía, contabilidad y estadística. La Compañía es subsidiaria de COIC, una compañía domiciliada en los Estados Unidos de América.

(b) Entorno Económico

Con la adopción en marzo del 2000 del esquema monetario de dolarización, la construcción y funcionamiento del nuevo oleoducto de crudos pesados, el alto precio internacional del petróleo y la asistencia del Fondo Monetario Internacional, entre otros factores, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad y desaceleración de la inflación; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad del sector real de la economía o se adopten políticas para impulsar el crecimiento económico, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo y de la asistencia del Fondo Monetario Internacional y organismos multilaterales de crédito.

(c) Base de Presentación

Los estados financieros no consolidados son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000 y han sido preparados en cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 03.Q.ICI.002 del 11 de febrero del 2003, que requiere la presentación de los estados financieros no consolidados a los accionistas y organismos de control.

Los estados financieros no consolidados son preparados de acuerdo con normas de contabilidad adoptadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; las normas adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y son similares a las emitidas a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan; sin embargo, no todas las "NIC" han sido adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y la Superintendencia de Compañías del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las "NIC".

Las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad se describen a continuación:

- Las normas internacionales de contabilidad requieren que se reconozca en los estados financieros el impuesto diferido resultante de las diferencias entre los saldos de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros (de acuerdo a normas internacionales de contabilidad) y los reportados para propósitos tributarios o por crédito tributario proveniente de pérdidas trasladables a períodos futuros.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A.

Notas a los Estados Financieros no Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren revelaciones adicionales tales como el valor razonable de los instrumentos financieros y la exposición a riesgos de tasas de interés, de crédito, de tasa de cambio y de valor razonable para cada clase de activos y pasivos financieros.

(d) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo en caja y bancos.

(e) Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones constituye la participación que tiene en compañías totalmente poseídas (subsidiarias), las cuales están registradas por el método de participación patrimonial. El incremento o disminución de las inversiones por este método se reconoce en los resultados; en tanto que los dividendos recibidos en efectivo se reducen de la inversión cuando se perciben o son declarados por la compañía emisora.

(f) Utilidad por Acción Ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue 71.748 en el año 2003.

(g) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

(2) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre del 2003 el siguiente es un detalle de las inversiones en acciones:

| | | |
|--|------|------------------|
| Cititrading Casa de Valores S. A.; | | |
| 1.086.000 acciones de US\$ 0,04 cada una | | |
| (100,00% de participación) | US\$ | 157.828 |
| Inmociti S. A.; 73.289 acciones de US\$ 0,04 | | |
| cada una (100,00% de participación) | | <u>1.470.380</u> |
| | US\$ | <u>1.628.208</u> |

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A.

Notas a los Estados Financieros no Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un resumen de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2003 de Cititrading Casa de Valores S. A. e Inmociti S. A. es como sigue:

Balance General:

| | | |
|---------------------------------------|------|------------------|
| Activos | US\$ | <u>3.131.851</u> |
| Pasivos | US\$ | 1.503.643 |
| Patrimonio de los accionistas: | | |
| Capital pagado | | 46.372 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 76.493 |
| Reserva legal | | 23.186 |
| Capital adicional | | 801.153 |
| Utilidades disponibles | | <u>681.004</u> |
| | | <u>1.628.008</u> |
| | US\$ | <u>3.131.851</u> |

Estado de Utilidades:

| | | |
|---------------|------|------------------|
| Ingresos | US\$ | 918.272 |
| Gastos | | <u>348.594</u> |
| Utilidad neta | US\$ | <u>1.266.866</u> |

(3) Impuesto a la Renta

El siguiente es el detalle de la conciliación tributaria de las Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre del 2003:

| | | |
|---------------------------------------|------|-----------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta | US\$ | 555.844 |
| Menos ingresos exentos | | <u>569.678</u> |
| Base tributaria | US\$ | <u>(13.834)</u> |

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco períodos impositivos subsiguientes, sin que exceda en cada período del 25% de la utilidad sujeta a impuesto a la renta. Las pérdidas tributarias pendientes de amortización al 31 de diciembre del 2003 son de aproximadamente US\$ 13.834.

Al 31 de diciembre del 2003 las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los años de 2000 al 2003.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A.

Notas a los Estados Financieros no Consolidados

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(4) Restricciones

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año. Al 31 de diciembre del 2003 el saldo de la reserva legal supera el 50% del capital.

Capital Adicional

De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo neto proveniente de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria que figura en la cuenta capital adicional no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

(5) Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

El siguiente es un detalle de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2003:

Estado de activos, pasivos y patrimonio
no consolidado:

Activos - efectivo en caja y bancos US\$ 636.923

Al 31 de diciembre del 2003 la Compañía ha recibido dividendos de sus inversiones en acciones como sigue:

Inmociti S. A. US\$ 463.420
Cititrading S. A. 192.835

US\$ 656.255