



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-0038B  
Quito - Ecuador

Telefax: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
(593-2) 2450356

45863

Abril 29 del 2005

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 de CORPIFEXSA S. A. al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 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 Único 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.

*Archivo General*  
*05.05.03*

Atentamente,  
KPMG del Ecuador Cía. Ltda.

*[Firma]*  
Gino A. Erazo, Socio

cc.: Econ. Esteban Mosquera, Representante Legal  
CORPIFEXSA S. A.

CORPIFEXSA S. A.

Estados Financieros no Consolidados

31 de diciembre del 2004 y 2003

Con el Informe de los Auditores Independientes

CORPIFEXSA S. A.

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Activos, Pasivos y Patrimonio no Consolidados

Estados de Utilidades no Consolidados

Estados de Evolución del Patrimonio no Consolidados

Estados de Flujos de Efectivo no Consolidados

Notas a los Estados Financieros no Consolidados



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-00388  
Quito - Ecuador

Telefax: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
(593-2) 2450356

### Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas  
CORPIFEXSA S. A.:

Hemos efectuado la auditoría de los estados de activos, pasivos y patrimonio no consolidados adjuntos de Corpifexsa S. A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y de los estados conexos no consolidados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas. 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 nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías 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 nuestras auditorías ofrecen una base razonable para nuestra opinión.

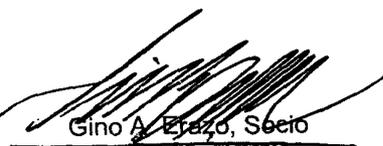
Como se explica más ampliamente en la nota 1 (c), los estados financieros no consolidados adjuntos han sido preparados para cumplir con requerimientos de información de los organismos de control. La consolidación de los estados financieros es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por 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 2004 y 2003, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, 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

31 de marzo del 2005

  
Gino A. Erazo, Socio  
Registro No. 17121

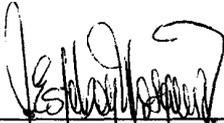
CORPIFEXSA S. A.

Estados de Activos, Pasivos y Patrimonio no Consolidados

31 de diciembre del 2004 y 2003

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

<u>Activos</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Activos circulantes:		
Efectivo en caja y bancos (nota 5)	US\$ 3.926	636.923
Cuentas por cobrar – compañías relacionadas (nota 5)	725.696	-
Otras cuentas por cobrar	<u>21.741</u>	<u>21.741</u>
Total activos circulantes	751.363	658.664
Inversiones en acciones (nota 2)	2.025.935	1.628.208
Activos fijos	<u>5.600</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>2.782.898</u>	<u>2.286.872</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos circulantes:		
Cuentas por pagar	US\$ 588	710
Impuesto a la renta por pagar (nota 3)	<u>8.026</u>	<u>-</u>
Total pasivos circulantes	8.614	710
Patrimonio de los accionistas:		
Capital acciones - autorizadas, suscritas y pagadas		
71.748 acciones con un valor nominal de US\$0,04		
cada una	2.870	2.870
Reserva legal (nota 4)	1.611	1.611
Capital adicional (nota 4)	952.646	952.646
Utilidades disponibles	<u>1.817.157</u>	<u>1.329.035</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>2.774.284</u>	<u>2.286.162</u>
	US\$ <u>2.782.898</u>	<u>2.286.872</u>

  
 Econ. Esteban Mdsquera  
 Representante Legal

  
 CPA. Fausto Merino  
 Contador General

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

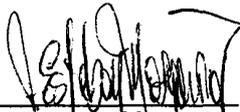
CORPIFEXSA S. A.

Estados de Utilidades no Consolidados

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingresos - utilidad por valuación de inversiones en acciones por método de participación patrimonial	US\$ 478.595	569.678
Otros ingresos y gastos, neto	<u>16.903</u>	<u>(13.834)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	495.498	555.844
Impuesto a la renta, estimado (nota 3)	<u>8.026</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	US\$ <u>487.472</u>	<u>555.844</u>
Utilidad por acción ordinaria (nota 1 - f)	US\$ <u>5.69</u>	<u>7.75</u>

  
Econ. Estepan Mosquera  
Representante Legal

  
CPA. Fausto Merino  
Contador General

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

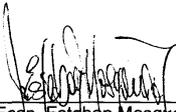
## CORPIFEXSA S. A.

## Estados de Evolución del Patrimonio no Consolidados

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 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, Reestructurados	US\$ 2.870	1.611	952.646	1.420.008	2.377.135
Utilidad neta	-	-	-	555.844	555.844
Dividendos pagados	-	-	-	(646.817)	(646.817)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	2.870	1.611	952.646	1.329.035	2.286.162
Utilidad neta	-	-	-	487.472	487.472
Otros	-	-	-	650	650
Saldos al 31 de diciembre del 2004	US\$ <u>2.870</u>	<u>1.611</u>	<u>952.646</u>	<u>1.817.157</u>	<u>2.774.284</u>

  
 Ecdn. Esteban Mosquera  
 Representante Legal

  
 CPA. Fausto Merino  
 Contador General

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

CORPIFEXSA S. A.

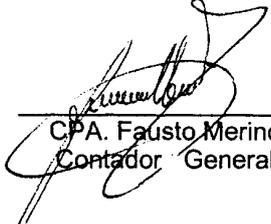
Estados de Flujos de Efectivo no Consolidados

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003

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

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Efectivo utilizado en las actividades de operación - pagos a proveedores y otros	US\$	(708.265)	(13.469)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Dividendos recibidos de las inversiones en acciones		80.868	656.255
Adiciones de activos fijos		<u>(5.600)</u>	<u>-</u>
Efectivo provisto por las actividades de inversión		75.268	656.255
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento - dividendos pagados		<u>-</u>	<u>(646.817)</u>
Disminución del efectivo y equivalentes de efectivo		(632.997)	(4.031)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>636.923</u>	<u>640.954</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$	<u>3.926</u>	<u>636.923</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo utilizado en las actividades de operación:			
Utilidad neta	US\$	487.472	555.844
Ajustes por partidas que no proveen efectivo:			
Utilidad en valuación de inversiones en acciones por el método de participación patrimonial		(478.595)	(569.678)
Otros		650	-
Variación en activos y pasivos:			
Aumento en cuentas por pagar		7.904	365
Aumento en cuentas por cobrar		<u>(725.696)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	US\$	<u>(708.265)</u>	<u>(13.469)</u>

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Representante Legal

  
 CPA. Fausto Merino  
 Contador 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 2004 y 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 el esquema monetario de dolarización, el incremento de los ingresos provenientes del petróleo como resultado de la mayor producción privada y su alto precio internacional, las remesas de los emigrantes y la devaluación del dólar de los Estados Unidos de América, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, desaceleración de la inflación y crecimiento del producto interno bruto; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad de los demás sectores de la economía o se adopten políticas para impulsar su crecimiento, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

(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.ICl.002 del 11 de febrero del 2004, 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 2004 y 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 2004 y 2003 el siguiente es un detalle de las inversiones en acciones:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cititrading Casa de Valores S. A.; 1.086.000 acciones de US\$ 0,04 cada una (100% de participación)	US\$ 147.267	157.828
Inmociti S. A.; 73.289 acciones de US\$ 0,04 cada una (100% de participación)	<u>1.878.668</u>	<u>1.470.380</u>
	US\$ <u>2.025.935</u>	<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 del total agregado de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2004 y 2003 de Cititrading Casa de Valores S. A. e Inmocioti S. A. es como sigue:

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Balance General:			
Activos	US\$	<u>2.875.538</u>	<u>3.131.851</u>
Pasivos	US\$	849.603	1.503.643
Patrimonio de los accionistas:			
Capital pagado		46.372	46.372
Aportes para futuras capitalizaciones		76.493	76.493
Reserva legal		23.186	23.186
Capital adicional		801.153	801.153
Utilidades disponibles		<u>1.078.731</u>	<u>681.004</u>
		<u>2.025.935</u>	<u>1.628.208</u>
	US\$	<u>2.875.538</u>	<u>3.131.851</u>
Estado de Utilidades:			
Ingresos	US\$	816.647	918.272
Gastos		<u>338.052</u>	<u>348.594</u>
Utilidad neta	US\$	<u>478.595</u>	<u>569.678</u>

(3) Impuesto a la Renta

El siguiente es el detalle de la conciliación tributaria de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y 2003:

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	495.498	555.844
Más gastos no deducibles		24.008	
Menos ingresos exentos		(479.374)	(569.678)
Amortización de pérdidas de años anteriores		<u>(8.026)</u>	<u>-</u>
Base imponible (pérdida tributaria)	US\$	<u>32.106</u>	<u>(13.834)</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>8.026</u>	<u>-</u>

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco periodos 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 2004 son de aproximadamente US\$ 3.616.

Al 31 de diciembre del 2004 las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los años 2000 al 2004.

(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 2004 y 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 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Estado de activos, pasivos y patrimonio no consolidado:		
Activos:		
Efectivo en caja y bancos	US\$ <u>3.926</u>	<u>636.923</u>
Cuentas por cobrar – compañías relacionadas:		
Préstamo	US\$ 695.000	-
Intereses por cobrar	<u>30.696</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>725.696</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre del 2004 la Compañía ha otorgado un préstamo a Inmociti S. A. por el valor de US\$695.000, con un plazo de 240 días a una tasa de interés del 10% anual y vencimiento el 27 de marzo del 2005.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 la Compañía ha recibido dividendos de sus inversiones en acciones como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Inmociti S. A.	US\$ -	463.420
Cititrading S. A.	<u>80.868</u>	<u>192.835</u>
	US\$ <u>80.868</u>	<u>656.255</u>



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-0038B  
Quito - Ecuador

Telefax: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
(593-2) 2450356

*45863*

Abril 29 del 2005

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 los años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 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 Único 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.

*Bochins General*  
*05.05.26*  
*(No ingresar al micros)*

Atentamente,

KPMG del Ecuador Cía. Ltda.

Gino A. Brizo, Socio

cc.: Econ. Esteban Mosquera, Representante Legal  
CORPIFEXSA S. A.

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre del 2004 y 2003

Con el Informe de los Auditores Independientes

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales Consolidados

Estados Consolidados de Utilidades

Estados Consolidados de Evolución del Patrimonio

Estados Consolidados 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



**KPMG del Ecuador Cía. Ltda.**  
Av. República de El Salvador No. 734 y Portugal  
Ap. Postal 17-15-0038B  
Quito - Ecuador

Telefax: (593-2) 2450930  
(593-2) 2450851  
(593-2) 2450356

### Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas  
Corpifexsa S. A.:

Hemos efectuado la auditoría de los balances generales consolidados adjuntos de Corpifexsa S. A. y subsidiarias al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y de los estados conexos consolidados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas. 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 nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías 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 nuestras auditorías ofrecen 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 2004 y 2003, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.

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 de los estados financieros al 31 diciembre del 2004 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

31 de marzo del 2005

CPA Gino A. Erazo, Socio  
Registro No. 17121

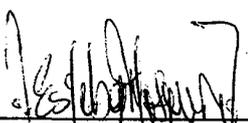
CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Balances Generales Consolidados

31 de diciembre del 2004 y 2003

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>Activos</u>		
Activos circulantes:		
Efectivo en caja y bancos (nota 5)	US\$ 494.329	1.241.574
Cuentas por cobrar	20.557	7.778
Pagos anticipados	<u>22.376</u>	<u>43.478</u>
Total activos circulantes	537.262	1.292.830
Propiedades, neto (nota 2)	2.300.497	2.430.225
Otros activos	<u>93.653</u>	<u>91.042</u>
	US\$ <u>2.931.412</u>	<u>3.814.097</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos circulantes:		
Cuentas por pagar	US\$ 157.130	132.935
Préstamos (nota 5)	<u>-</u>	<u>1.395.000</u>
Total pasivos circulantes	157.130	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	2.870	2.870
Reserva legal (nota 4)	1.611	1.611
Capital adicional (nota 4)	952.646	952.646
Utilidades disponibles	<u>1.817.155</u>	<u>1.329.035</u>
Total patrimonio de los accionistas	2.774.282	2.286.162
	US\$ <u>2.931.412</u>	<u>3.814.097</u>

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Gerente General

  
 CPA. Fausto Merino  
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

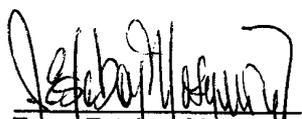
CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Estados Consolidados de Utilidades

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003

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

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingresos (nota 5):			
Por arriendo de inmuebles	US\$	835.186	820.076
Comisiones		<u>105.005</u>	<u>132.165</u>
		940.191	952.241
Gastos de operación, administrativos y generales		<u>296.138</u>	<u>248.914</u>
Utilidad en operación		644.053	703.327
Otros ingresos, neto		<u>35.462</u>	<u>17.112</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		679.515	720.439
Impuesto a la renta, estimado (nota 3)		<u>192.044</u>	<u>164.595</u>
Utilidad neta	US\$	<u>487.471</u>	<u>555.844</u>
Utilidad por acción ordinaria (nota 1 – h)	US\$	<u>5.69</u>	<u>7,75</u>

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Gerente General

  
 CPA. Fausto Merino  
 Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

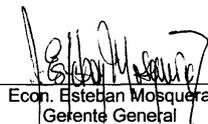
CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Estados Consolidados de Evolución del Patrimonio

Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 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		2.870	1.611	952.646	1.329.035	2.286.162
Utilidad neta		-	-	-	487.471	487.471
Otros		-	-	-	649	649
Saldos al 31 de diciembre del 2004	US\$	<u>2.870</u>	<u>1.611</u>	<u>952.646</u>	<u>1.817.155</u>	<u>2.774.282</u>

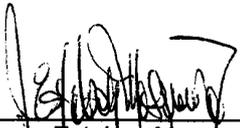
  
Econ. Esteban Mosquera  
Gerente General

  
CPA Fausto Merino  
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias  
 Estados Consolidados de Flujos de Efectivo  
 Años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 2003  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 925.649	1.011.319
Efectivo pagado a proveedores y otros	(178.634)	(255.178)
Impuesto a la renta pagado	(101.023)	(248.756)
Intereses ganados	<u>1.763</u>	<u>16.992</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	647.755	524.377
Flujos de efectivo neto provisto por 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>(1.395.000)</u>	<u>(448.000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(1.395.000)</u>	<u>(1.094.817)</u>
Disminución del efectivo y equivalentes de efectivo	(747.245)	27.560
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>1.241.574</u>	<u>1.214.014</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>494.329</u>	<u>1.241.574</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 487.471	555.844
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	129.728	45.009
Utilidad no realizada – valuación de membresía	(15.261)	(5.347)
Variación en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(12.779)	60.163
Disminución de pagos anticipados	21.102	7.708
Disminución (Aumento) de otros activos	12.650	(13.037)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	24.844	(32.201)
Disminución en pasivos acumulados por pagar	<u>-</u>	<u>(93.762)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>647.755</u>	<u>524.377</u>

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Gerente General

  
 CFA. 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 2004 y 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 2004 y 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 el esquema monetario de dolarización, el incremento de los ingresos provenientes del petróleo como resultado de la mayor producción privada y su alto precio internacional, las remesas de los emigrantes y la devaluación del dólar de los Estados Unidos de América, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, desaceleración de la inflación y crecimiento del producto interno bruto; sin embargo, mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad de los demás sectores de la economía o se adopten políticas para impulsar su crecimiento, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo.

(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.

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 que aplican a la Compañía se describen a continuación:

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

- 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

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) Propiedades

Las propiedades están registradas al valor de mercado de acuerdo a avalúos practicados por peritos independientes, y se presentan neto de la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad se deprecia en el 5% anual, aplicando el método de línea recta y en base a su vida útil estimada.

(g) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

El ingreso por servicios prestados es reconocido en el estado de utilidades en proporción al estado de avance de la transacción a la fecha del balance general y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación del valor del servicio prestado o de los costos asociados por un posible reclamo en el servicio. Los gastos son reconocidos por el método de causación.

(h) 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 en el 2004 y 2003.

(i) 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 los años que terminaron el 31 de diciembre del 2004 y 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		2.596.956	(166.731)	2.430.225
Gasto de depreciación		<u>-</u>	<u>(129.728)</u>	<u>(129.728)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	US\$	<u>2.596.956</u>	<u>(296.459)</u>	<u>2.300.497</u>

(3) 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:

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	679.515	720.439
Mas gastos no deducibles		123.561	14.558
Menos ingresos no gravados		(15.261)	-
Menos amortización de pérdidas de años anteriores		<u>(17.859)</u>	<u>(95.675)</u>
Utilidad gravable	US\$	<u>769.956</u>	<u>639.322</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$	<u>192.044</u>	<u>164.595</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>28,26%</u>	<u>22,85%</u>

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

Al 31 de diciembre del 2004 las autoridades tributarias tienen pendiente la revisión de las declaraciones del impuesto a la renta correspondientes a los años 2000 al 2004.

(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 2004 y 2003 el saldo de la reserva legal supera el 50% del capital.

(Continúa)

CORPIFEXSA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

**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 2004 y 2003:

		<u>2004</u>	<u>2003</u>
Balance General Consolidado:			
Activos - efectivo en caja y bancos	US\$	494.329	1.241.574
Pasivos - préstamos		<u>-</u>	<u>1.395.000</u>
Estado Consolidado de Utilidades:			
Ingresos:			
Arriendo de inmuebles	US\$	625.873	753.582
Comisiones		<u>95.248</u>	<u>-</u>

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%.

Los ingresos por arriendo constituyen los cánones cobrados de acuerdo a los contratos de arrendamiento de inmuebles con Citibank, N. A. Sucursal Ecuador, los cuales se firmaron en agosto del 2004, los plazos de duración de los contratos son de 5 años renovables

(6) Compromisos

La Compañía ha entregado a la Bolsa de Valores de Quito C.C. una garantía para asegurar el cumplimiento de las obligaciones frente a sus comitentes. La garantía al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es de aproximadamente US\$ 20.000.

Corpifexsa S. A. y Subsidiarias  
Balance General Consolidado  
Al 31 de diciembre del 2004  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Corpifexsa S. A.	Citrading S. A. Casa de Valores (Subsidiaria)	Inmocti S. A. (Subsidiaria)	Inmobirentsa S. A. (Subsidiaria)	Inmobusiness S. A. (Subsidiaria)	Total antes de eliminaciones	Eliminaciones		Total consolidado
							Débito	Crédito	
<b>Activos</b>									
<b>Activos circulantes:</b>									
Efectivo en caja y bancos	US\$ 3.926	60.593	265.053	103.395	61.362	494.329	-	-	494.329
Cuentas por cobrar	725.696	14.856	5.362	6	332	746.252	-	725.695	20.557
Pagos anticipados	21.741	-	-	635	-	22.376	-	-	22.376
Total activos circulantes	751.363	75.449	270.415	104.036	61.694	1.262.957	-	725.695	537.262
<b>Propiedades, neto</b>									
Inversiones en acciones	2.025.935	-	525.905	1.209.169	565.423	2.300.497	-	-	2.300.497
Otros activos	5.600	88.053	1.915.716	-	-	3.941.651	-	3.941.651	-
	US\$ 2.782.898	163.502	2.712.036	1.313.205	627.117	7.598.758	-	4.667.346	2.931.412
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>									
<b>Pasivos circulantes:</b>									
Cuentas por pagar	US\$ 8.614	16.235	138.368	14.195	10.413	187.825	30.695	-	157.130
Préstamos	-	-	695.000	-	-	695.000	695.000	-	-
Total pasivos circulantes	8.614	16.235	833.368	14.195	10.413	882.825	725.695	-	157.130
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>									
Capital acciones	2.870	43.440	2.932	17.455	10.327	77.024	74.154	-	2.870
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	76.493	-	-	76.493	76.493	-	-
Reserva legal	1.611	21.720	1.466	8.728	5.164	38.689	37.078	-	1.611
Capital adicional	952.646	11.800	789.353	1.262.779	588.035	3.604.613	2.651.967	-	952.646
Utilidades disponibles	1.817.157	70.307	1.008.424	10.048	13.178	2.919.114	1.134.694	32.735	1.817.155
Total patrimonio de los accionistas	2.774.284	147.267	1.878.668	1.299.010	616.704	6.715.933	3.974.386	32.735	2.774.282
	US\$ 2.782.898	163.502	2.712.036	1.313.205	627.117	7.598.758	4.700.081	32.735	2.931.412

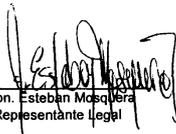
  
Econ. Ezequiel Mosquera  
Representante Legal

  
CPA Faustino Mérimo  
Contador General

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados.

Corpifexsa S. A. y Subsidiarias  
 Estado Consolidado de Utilidades  
 Al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2004  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Corpifexsa S. A.	Citrading S. A. Casa de Valores (Subsidiaria)	Inmocioti S. A. (Subsidiaria)	Inmobirentea S. A. (Subsidiaria)	Inmobusiness S. A. (Subsidiaria)	Total antes de eliminaciones	Eliminaciones		Total consolidado
							Débito	Crédito	
<b>Ingresos</b>									
Arrendos	US\$ -	-	668.988	104.898	63.340	837.226	2.040	-	835.186
Comisiones	-	105.005	-	-	-	105.005	-	-	105.005
Valuación de inversiones en acciones	<u>478.595</u>	-	<u>23.227</u>	-	-	<u>501.822</u>	<u>501.822</u>	-	-
	478.595	105.005	692.215	104.898	63.340	1.444.053	503.862	-	940.191
<b>Gastos de operación, administrativos y generales</b>	<u>-</u>	<u>(35.608)</u>	<u>(156.097)</u>	<u>(70.480)</u>	<u>(35.993)</u>	<u>(298.178)</u>	<u>30.695</u>	<u>32.735</u>	<u>(296.138)</u>
Utilidad en operación	478.595	69.397	536.118	34.418	27.347	1.145.875	534.557	32.735	644.053
<b>Otros ingresos, neto</b>	<u>16.903</u>	<u>16.433</u>	<u>2.050</u>	<u>42</u>	<u>34</u>	<u>35.462</u>	-	-	<u>35.462</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	495.498	85.830	538.168	34.460	27.381	1.181.337	534.557	32.735	679.515
Impuesto a la renta, estimado	<u>(8.026)</u>	<u>(15.523)</u>	<u>(129.880)</u>	<u>(24.412)</u>	<u>(14.203)</u>	<u>(192.044)</u>	-	-	<u>(192.044)</u>
Utilidad neta	US\$ <u>487.472</u>	<u>70.307</u>	<u>408.288</u>	<u>10.048</u>	<u>13.178</u>	<u>989.293</u>	<u>534.557</u>	<u>32.735</u>	<u>487.471</u>

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Representante Legal

  
 CPA Faustino Merino  
 Contador General

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados.

Corpifexsa S. A. y Subsidiarias  
 Estado Consolidado de Evolución del Patrimonio  
 Al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2004  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Corpifexsa S. A.	Citrading S. A. Casa de Valores (Subsidiaria)	Inmocti S. A. (Subsidiaria)	Inmobirentsa S. A. (Subsidiaria)	Inmobusiness S. A. (Subsidiaria)	Total antes de eliminaciones	Eliminaciones Débito Crédito		Total consolidado
<b>Capital acciones</b>									
Saldo inicial	US\$ 2.870	43.440	2.932	17.455	10.327	77.024	74.154	-	2.870
+ (-) Movimiento del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	US\$ 2.870	43.440	2.932	17.455	10.327	77.024	74.154	-	2.870
<b>Aportes para futuras capitalizaciones</b>									
Saldo inicial	US\$ -	-	76.493	-	-	76.493	76.493	-	-
+ (-) Movimiento del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	US\$ -	-	76.493	-	-	76.493	76.493	-	-
<b>Reserva legal</b>									
Saldo inicial	US\$ 1.611	21.720	1.466	8.728	1.750	35.275	33.664	-	1.611
+ (-) Movimiento del año	-	-	-	-	3.414	3.414	3.414	-	-
Saldo final	US\$ 1.611	21.720	1.466	8.728	5.164	38.689	37.077	-	1.611
<b>Capital adicional</b>									
Saldo inicial	US\$ 952.646	11.800	789.353	1.262.779	588.035	3.604.613	2.651.967	-	952.646
+ (-) Movimiento del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	US\$ 952.646	11.800	789.353	1.262.779	588.035	3.604.613	2.651.967	-	952.646
<b>Utilidades retenidas</b>									
Saldo inicial	US\$ 1.329.035	80.868	600.136	153.217	61.853	2.225.109	899.154	3.080	1.329.035
+ (-) Movimiento del año	488.122	(10.561)	408.288	(143.169)	(48.675)	694.005	238.954	29.655	488.120
Saldo final	US\$ 1.817.157	70.307	1.008.424	10.048	13.178	2.919.114	1.134.694	32.735	1.817.155
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>									
Saldo inicial	US\$ 2.286.162	157.828	1.470.380	1.442.179	661.965	6.018.514	3.735.432	3.080	2.286.162
+ (-) Movimiento del año	488.122	(10.561)	408.288	(143.169)	(45.261)	697.419	238.954	29.655	488.120
Saldo final	US\$ 2.774.284	147.267	1.878.668	1.299.010	616.704	6.715.933	3.974.386	32.735	2.774.282

  
 Econ. Esteban Mosquera  
 Representante Legal

  
 CPA Faustino Merino  
 Contador General

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados.

Corpifexsa S. A. y Subsidiarias  
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo  
Al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2004  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Corpifexsa S. A.	Citrading S. A. Casa de Valores (Subsidiaria)	Inmocti S. A. (Subsidiaria)	Inmobirenta S. A. (Subsidiaria)	Inmobusiness S. A. (Subsidiaria)	Total antes de eliminaciones	Eliminaciones	Total consolidado
<b>Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>								
Efectivo recibido de clientes	US\$ -	124.741	670.868	111.471	40.982	948.062	(22.413)	925.649
Efectivo pagado a proveedores y otros	(708.265)	(36.149)	(142.073)	(3.959)	-	(890.446)	711.812	(178.634)
Impuesto a la renta pagado	-	(25.388)	(52.564)	(23.071)	-	(101.023)	-	(101.023)
Intereses ganados	-	1.763	-	-	-	1.763	-	1.763
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(708.265)</b>	<b>64.967</b>	<b>476.231</b>	<b>84.441</b>	<b>40.982</b>	<b>(41.644)</b>	<b>689.399</b>	<b>647.755</b>
<b>Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>								
Dividendos recibidos	80.868	-	-	-	-	80.868	(80.868)	-
Adiciones de activos fijos	(5.600)	-	-	-	-	(5.600)	5.600	-
Recuperación de inversiones	-	-	211.655	-	-	211.655	(211.655)	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>75.268</b>	<b>-</b>	<b>211.655</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>286.923</b>	<b>(286.923)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>								
Dividendos pagados	-	(80.868)	-	(153.217)	(58.439)	(292.524)	292.524	-
Préstamos recibidos	-	-	695.000	-	-	(1.395.000)	-	(1.395.000)
Pago de préstamos	-	-	(1.395.000)	-	-	(1.395.000)	-	(1.395.000)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(80.868)</b>	<b>(700.000)</b>	<b>(153.217)</b>	<b>(58.439)</b>	<b>(1.687.524)</b>	<b>292.524</b>	<b>(1.395.000)</b>
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	(632.997)	(15.901)	(12.114)	(68.776)	(17.457)	(747.245)	-	(747.245)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>636.923</b>	<b>76.494</b>	<b>277.167</b>	<b>172.171</b>	<b>78.819</b>	<b>1.241.574</b>	<b>-</b>	<b>1.241.574</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>US\$ 3.926</b>	<b>60.593</b>	<b>265.053</b>	<b>103.395</b>	<b>61.362</b>	<b>494.329</b>	<b>-</b>	<b>494.329</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>								
Utilidad neta	US\$ 487.472	70.307	408.288	10.048	13.178	989.293	(501.822)	487.471
Ajuste por partidas que no generan efectivo								
Depreciación	-	-	35.918	63.920	29.890	129.728	-	129.728
Valuación de inversiones en acciones	(478.595)	-	(23.227)	-	-	(501.822)	501.822	-
Utilidad no realizada	-	(15.261)	-	-	-	(15.261)	-	(15.261)
Otros	650	-	-	-	-	650	(650)	-
Variación neta en activos y pasivos								
Cuentas por cobrar	(725.696)	17.319	(523)	6.573	529	(701.798)	689.019	(12.779)
Pagos anticipados	-	-	-	259	-	259	20.843	21.102
Otros activos	-	2.417	-	-	-	2.417	10.233	12.650
Cuentas por pagar	7.904	(9.815)	55.775	3.641	(2.615)	54.890	(30.046)	24.844
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>US\$ (708.265)</b>	<b>64.967</b>	<b>476.231</b>	<b>84.441</b>	<b>40.982</b>	<b>(41.644)</b>	<b>689.399</b>	<b>647.755</b>

Ecón. Esteban Mosquera  
Representante Legal

C.P.A. Fausto Merino  
Director General

Véanse las notas que acompañan los estados financieros consolidados.