

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

**Informe del auditor independiente conjuntamente con los estados financieros
al 31 de diciembre del 2004 y 2003**

**maría durango vela
quito - ecuador**

Informe del Auditor Independiente

**A los Accionistas de
Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A. :**

He auditado los balances generales adjuntos de Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A., al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Según se menciona en la Nota No.1 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2004 y anteriores al año 2003, la Compañía ha tenido pérdidas recurrentes de US\$60,091 y US\$68,247, respectivamente, y un capital de trabajo negativo de US\$62,412 en el año 2004 y US\$290,381 en el año 2003, que originan serias dudas de su habilidad para continuar como un negocio en marcha, si el accionista no aporta capital fresco hasta el punto que le permita continuar operando. Los estados financieros adjuntos, no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos y los pasivos con el monto de realización, que pudiera requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando la circunstancia mencionada.

María Durango Vela
Licencia profesional No.16,646
Registro de Auditor Externo en la
Superintendencia de Compañías No.292

26 de marzo del 2005

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003

(Expresados en Dólares de E. U. A.)

<u>ACTIVO</u>		<u>2004</u>	<u>2003</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		8,608	1,993
Cuentas por cobrar	(Nota No.3)	156,735	101,473
Impuestos prepagados	(Nota No.4)	<u>42,202</u>	<u>41,667</u>
Total del activo corriente		207,545	145,133
TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA Y MUEBLES y ENSERES, neto			
	(Nota No.5)	3,460,795	3,529,102
ACTIVO DIFERIDO, neto	(Nota No.6)	-	12,477
Total del activo		<u>3,668,340</u>	<u>3,686,712</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CORRIENTE:			
Porción corriente de la deuda a largo plazo	(Nota No.8)	272,510	232,666
Cuentas por pagar	(Nota No.7)	<u>245,306</u>	<u>202,848</u>
Total del pasivo corriente		517,816	435,514
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	(Nota No.8)	<u>268,755</u>	<u>309,338</u>
Total pasivo		786,571	744,852
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota No.9)	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Aportes para futuros aumentos de capital		<u>116,863</u>	<u>116,863</u>
Reserva de capital		<u>35,756</u>	<u>35,756</u>
Déficit acumulado		<u>(270,850)</u>	<u>(210,759)</u>
Total del patrimonio de los accionistas		2,881,769	2,941,860
Total del pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>3,668,340</u>	<u>3,686,712</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos balances generales.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

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

(Expresados en Dólares de E. U. A.)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS:		
Arriendos	245,797	242,702
Servicio de personal y otros	150,297	119,207
	-----	-----
	396,094	361,909
	-----	-----
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Costos de personal	100,162	113,240
Depreciaciones y amortizaciones	90,122	93,176
Electricidad y servicios	82,242	77,143
Vigilancia	43,647	34,250
Mantenimiento, alquiler y adecuaciones	22,237	22,260
Impuestos y contribuciones	5,433	11,295
Honorarios profesionales	19,118	12,353
Administración y otros	33,841	5,359
	-----	-----
	396,802	369,076
	-----	-----
GASTOS FINANCIEROS	59,383	62,195
	-----	-----
OTROS INGRESOS	-	1,115
	-----	-----
Pérdida neta	60,091	68,247
	=====	=====
Pérdida por cada acción	<u>0,02</u>	<u>0,02</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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

(Expresados en Dólares de E. U. A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APOR- TES FU- TUROS AUMEN TOS DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	<u>DÉFICIT ACUMULADO</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	3,000,000	116,863	35,756	142,512
Pérdida neta	-	-	-	68,247
Saldo al 31 de diciembre del 2003	3,000,000	116,863	35,756	210,759
Pérdida neta	-	-	-	60,091
Saldo al 31 de diciembre del 2004	3,000,000	116,863	35,756	270,850

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

(Expresados Dólares de E. U. A.)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) neta	(60,091)	(68,247)
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad con el efectivo neto provisto por actividades de operación –		
Depreciación y amortización	90,122	93,176
Cambios netos en activos y pasivos -		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(55,262)	(37,383)
(Aumento) en impuestos prepagados	(535)	(1,616)
Aumento en cuentas por pagar	42,458	42,632
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	16,692	28,562
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Adiciones) a terrenos, edificios, y muebles y enseres	(9,338)	(7,270)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversiones	(9,338)	(7,270)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en obligaciones bancarias a largo plazo	(739)	(19,754)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	(739)	(19,754)
	-----	-----
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	6,615	1,538
	-----	-----
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	1,993	455
	-----	-----
Saldo al final del año	8,608	1,993
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003

(Expresadas en Dólares de E. U. A.)

1. OPERACIÓN:

La Compañía fue constituida bajo las leyes ecuatorianas el 11 de enero de 1991, fecha en la que inició sus operaciones. El 1 de marzo de 1999, se le otorgó la concesión para la operación y establecimiento como administradora de zona franca, de acuerdo a Decreto Ejecutivo publicado en Registro Oficial No.144 del 9 de marzo de 1999. El objetivo principal de la Compañía es la operación y administración de la zona franca.

Durante los últimos años el Ecuador viene atravesando un profundo deterioro en su economía, reflejado principalmente por la reducción de la actividad económica, iliquidez del mercado financiero, altas tasas de interés, etc.. Durante los últimos años, la economía ha experimentado cierta estabilidad con relación a los años anteriores; sin embargo, el futuro económico del Ecuador aún es incierto, por la inestabilidad política existente ya que depende de las medidas que tome el gobierno con miras a la recuperación y reactivación económica. Debido a que no es posible determinar el efecto de la inestabilidad económica, se desconoce hasta que grado podría afectar las operaciones futuras de la Compañía. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la situación antes mencionada. Los efectos correspondientes a dicha situación, serán expuesto en los estados financieros, cuando se conozcan o se puedan estimar razonablemente.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. La Compañía tuvo una pérdida de 60,091 en el año 2004 y 68,247 en el año 2003, y un capital de trabajo negativo de 62,412 y 290,381 en el año 2003, que originan serias dudas de su habilidad para continuar como un negocio en marcha, si el accionista no aporta capital fresco hasta el punto que le permita continuar operando. Los estados financieros adjuntos, no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos, y con el monto y clasificación de los pasivos, que pudiera requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, que no difieren substancialmente de los principios de aceptación general; estos principios requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas

(Continuación de la Nota No.2
Políticas de Contabilidad)

incluidas en los estados financieros adjuntos, y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía son las siguientes:

(a) Terrenos, edificios, maquinaria y muebles y enseres -

Los terrenos y edificios están registrados al valor de mercado, de acuerdo con el avalúo de un perito calificado, la maquinaria, muebles y enseres al costo de adquisición. Los costos de mantenimiento, y reparación se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. La depreciación se carga a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta, la tasa de depreciación está determinada en base a la vida probable de los bienes.

(b) Cargos diferidos -

Los cargos diferidos están registrados en una base que se asemejan a los costos históricos, y corresponden principalmente a un estudio de mercado, publicidad y gastos incurridos en la obtención y desarrollo de la zona franca. La amortización se carga a los resultados del año y se calculan a una tasa del 20% y 33% anual.

(c) Participación a trabajadores -

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo con la Ley

(d) Pérdida por acción -

La pérdida neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(e) Registros contables y unidad monetaria -

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria de la República del Ecuador, a partir de enero del 2000.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Clientes	6,110	2,999
Cypress Group INC	85,956	46,983
Happy Dragon Logistic INC	56,583	47,111
Inmobiliaria Sierraverde S.A.	2,800	2,775
Otras	<u>5,286</u>	<u>1,605</u>
	<u>156,735</u>	<u>101,473</u>

Durante los años 2004 y 2003, la Compañía prestó servicios a las compañías relacionadas: Cypress Group INC por 38,973 y 46,983 y Happy Dragon Logistic INC por 9,472 y 14,877 respectivamente.

4. IMPUESTOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2004 y al 2003, los impuestos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Impuesto al Valor Agregado	40,841	40,306
Impuesto a la Renta, retenido en la fuente	<u>1,361</u>	<u>1,361</u>
	<u>42,202</u>	<u>41,667</u>
	=====	=====

5. TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA, Y MUEBLES Y ENSERES :

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los terrenos, edificios, maquinaria, y muebles y enseres estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	Tasa de Depreciación
Terrenos	2,111,254	2,111,254	-
Edificios	1,223,468	1,217,848	5%
Maquinaria y equipo	348,991	347,827	10%
Muebles y enseres	15,918	15,918	10 y 33
Construcciones en proceso	<u>2,554</u>	<u>-</u>	-
	3,702,185	3,692,847	==
Depreciación acumulada	<u>241,390</u>	<u>163,745</u>	
	<u>3,460,795</u>	<u>3,529,102</u>	
	=====	=====	

El movimiento de terrenos, edificios, maquinaria y equipo y muebles y enseres durante el año fue como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003 y 2002	3,529,102	3,600,372
Más adiciones	9,338	7,270
Menos- Depreciación	<u>77,645</u>	<u>78,540</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004 y 2003	<u>3,460,795</u>	<u>3,529,102</u>
	=====	=====

6. ACTIVO DIFERIDO:

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el activo diferido se formaba de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Gastos de constitución e inicio de operaciones	14,274	14,274
Publicidad	10,344	10,344
Estudio de mercado	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>
	49,618	49,618
Amortización acumulada	<u>49,618</u>	<u>37,141</u>
	<u>-</u>	<u>12,477</u>
	=====	=====

Durante los años 2004 y 2003 los cargos diferidos se amortizaron en 12,477 y 14,636, respectivamente.

7. CUENTAS POR PAGAR :

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Proveedores	118,692	114,296
Intereses bancarios	103,729	75,503
Retenciones de impuestos por pagar	776	506
Beneficios sociales	6,097	5,271
Garantías y otros	<u>16,012</u>	<u>7,272</u>
	<u>245,306</u>	<u>202,848</u>

8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las obligaciones a largo plazo correspondían a:

	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Largo</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo</u>
Préstamo de 300,000, otorgado en 31 de marzo del 2002 a tres años plazo. El préstamo es pagadero en Dólares de E.U.A. en cuotas mensuales de 10,253 cada una, a una tasa de interés anual del 14%. El registro del préstamo en el Banco Central del Ecuador se realizó el 5 de febrero del 2003.	272,510	-	232,666	39,844
Préstamo de Textiles Nacionales S.A., otorgado el 31 de diciembre del 2002 a tres años plazo. El préstamo es pagadero en Dólares de E.U.A. con un año de gracia, a una tasa de interés anual del 6.5%; sin embargo, durante el 2003 y 2004 no se ha reconocido intereses	-	168,755	-	169,494
Préstamo de la compañía relacionada Monteaventino Investment S.A., otorgado el 31 de diciembre del 2002 a dos años plazo. La forma de pago será definida conjuntamente.	-	100,000	-	100,000
	<u>272,510</u>	<u>268,755</u>	<u>232,666</u>	<u>309,338</u>

9. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el capital social estaba formado por 3,000,000 de acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de un Dólar de E.U.A. cada una, totalmente pagadas. La emisión de las acciones en Dólares de E.U.A. según disposiciones de la Superintendencia de Compañías, y la fijación del nuevo valor de las acciones y el aumento de capital autorizado por la Junta General Universal de Accionistas del 19 de abril del 2001, se concluyó el 4 de febrero del 2002. El aumento de capital suscrito a 3,000,000 antes mencionado, se efectuó de la siguiente manera: 912,000 de reservas de capital, 10,691 aportes para futuras capitalizaciones, 1,379,301 reserva por valuación de activo fijo y 250,008 en aportes de maquinaria como se menciona en la Nota No.10.

10. APORTES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL:

Durante el año 2002, Monteaventino Investment S.A., único accionista, aportó maquinaria y equipo necesario para la operación por un valor de 366,871, con este aporte se canceló 250,008 del aporte en numerario del aumento de capital efectuado el 4 de febrero del 2002, mencionado en la Nota No.9.

11. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos hasta el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas en operación o para capitalizarse.

12. LEY DE ZONAS FRANCAS:

La Ley de Zonas Francas es de carácter especial y tiene como finalidad crear, estimular y regular el sistema de zonas francas en el Ecuador, dentro de un ordenamiento jurídico, claro, estable y ágil que garantice su óptimo funcionamiento. De acuerdo con ésta Ley, zona franca es el área del territorio nacional delimitada y autorizada por el Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, sujeta a los regímenes de carácter especial determinados en la Ley de Zonas Francas, en materia de comercio exterior, aduanera, tributaria, cambiaria, financiera, de tratamiento de capitales y laborales, en la que los usuarios debidamente autorizados se dedicarán a la producción y comercialización de bienes para la exportación o reexportación, así como a la presentación de servicios vinculados con el comercio internacional o a la prestación de servicios turísticos, educativos y hospitalarios.

13. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Régimen tributario de las zonas francas -

Las empresas administradoras y los usuarios de las zonas francas para todos sus actos y contratos que se cumplan dentro de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del impuesto o de cualquier otro que lo sustituya, así como del impuesto al valor agregado, del pago del impuesto provinciales, municipales y cualquier otro que se creare, así requiera de exoneración expresa, por un período de veinte años contados desde la resolución que autorice su instalación, que podrá ser prorrogables, a criterio del CONAZOFRA.

(b) Contingencias -

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

(d) Dividendos en efectivo -

Los dividendos en efectivo no son tributables.