

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores de
ACRECERSA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2003, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2003, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Mayo 21 del 2004

Rosero Cances Asso.

Reg. Nacional de Firmas Auditoras No. 74
Registro Nacional No. 63

Germán Carrera G.

C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

ACRECERSA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	2003	2002
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y sus Equivalentes	3	73,655.35	148,912.53
Construcciones en Proceso	4	1,431,605.86	1,188,254.62
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	50,998.53	34,008.92
Total Activo Corriente		1,556,259.74	1,371,176.07
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	146.78	2,173.54
Activos Diferidos	7	- 0 -	- 0 -
Total Activo no Corriente		146.78	2,173.54
TOTAL ACTIVO		1,556,406.52	1,373,349.61

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

PASIVO	NOTAS	2003	2002
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	8	9,892.68	3,982.40
Anticipo Clientes	9	746,969.66	1,016,626.64
Obligaciones Fiscales	10	12,635.42	10,266.93
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	11	88,066.38	70,252.79
Total Pasivo Corriente		857,564.14	1,101,128.76
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos de Socios	12	665,567.24	242,524.85
Total Pasivo no Corriente		665,567.24	242,524.85
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital Social		800.00	400.00
Reserva Legal	14	2,649.75	1,483.61
Reserva de Capital		4,489.44	4,489.44
Resultados Acumulados		25,335.95	23,322.95
Total Patrimonio de los Socios		33,275.14	29,696.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,556,406.52	1,373,349.61

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en US Dólares)

		2003	2002
VENTAS		1,363,269.23	556,398.44
COSTO DE VENTAS		<u>(1,162,961.00)</u>	<u>(324,854.66)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		200,308.23	231,543.78
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administración		138,787.07	76,964.26
Gastos de Ventas		<u>24,278.82</u>	<u>34,284.47</u>
Total Gastos de Operación		<u>163,065.89</u>	<u>111,248.73</u>
Utilidad en Operación		37,242.34	120,295.05
OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES:			
Gastos Financieros		(1,249.54)	(2,380.57)
Depreciación		(639.91)	(570.11)
Amortización Diferencial Cambiario		- 0 -	(86,591.58)
Gastos no Deducibles		(854.60)	- 0 -
Otros Ingresos (Egresos) Netos		<u>5,579.50</u>	<u>5,832.23</u>
Total Otros Ingresos (Gastos) no Operacionales		<u>2,835.45</u>	<u>(83,710.03)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>40,077.79</u>	<u>36,585.02</u>
15% Participación Trabajadores	15	6,011.66	5,487.75
25% Impuesto a la Renta	15	<u>8,730.18</u>	<u>7,774.32</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>25,335.95</u>	<u>23,322.95</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ACRECERSA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002
 (Expresado en US Dólares)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos al 01 de Enero del 2002	400,00	200,00	4.489,44	28.719,13	33.808,57
Transferencia a Reservas		1.283,61		(1.283,61)	
Transferencia Cuentas por Pagar Socios				(27.435,52)	(27.435,52)
Utilidad Neta del Ejercicio				23.322,95	23.322,95
Saldo al 31 de Diciembre del 2002	400,00	1.483,61	4.489,44	23.322,95	29.696,00
Cancelación Capital Suscrito y No Pagado	400,00				400,00
Transferencia a Reservas		1.166,14		(1.166,14)	
Transferencia Cuentas por Pagar Socios				(22.156,81)	(22.156,81)
Utilidad Neta del Ejercicio				25.335,95	25.335,95
Saldo al 31 de Diciembre del 2003	800,00	2.649,75	4.489,44	25.335,95	33.275,14

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en US Dólares)

	2003	2002
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	1,363,269.23	559,064.44
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(2,103,287.35)	(178,742.66)
Gastos Financieros	(1,249.54)	(2,380.57)
Otros Ingresos (Gastos) Netos	4,724.90	5,832.23
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Proveniente (Utilizado) de Operaciones	(736,542.76)	383,773.44
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSION:		
Compra de Activos Fijos	- 0 -	(2,194.08)
Efectivo Proveniente (Utilizado) en Inversión	- 0 -	(2,194.08)
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de Obligaciones Financieras	- 0 -	(4,949.60)
Aumento (Disminución) Préstamos de Socios	661,285.58	(331,442.36)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Proveniente (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	661,285.58	(336,391.96)
(Disminución) Aumento del Efectivo	(75,257.18)	45,187.40
Efectivo Inicio del Año	148,912.53	103,725.13
	<hr/>	<hr/>
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	73,655.35	148,912.53

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación.../)
Al 31 de Diciembre del 2003 Y 2002

	2003	2002
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Utilidad Neta del Ejercicio	25,335.95	23,322.95
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:</u>		
Depreciación	639,91	475.10
Amortización Diferencia en Cambio	- 0 -	86,591.58
Ajuste Depreciación con Resultados	(35.55)	95.01
Ajuste Activo Fijo con Resultados	1,422.40	- 0 -
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
Disminución en Cuentas por Cobrar	- 0 -	2,666.00
Disminución Otras Cuentas por Cobrar	- 0 -	268,707.87
Aumento Construcciones en Proceso	(503,351.24)	(698,446.68)
(Aumento) Disminución Impuestos Anticipados	(16,989.61)	584.66
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento Proveedores	5,910.28	1,270.76
Aumento Gastos Acumulados y Otras Ctas. por Pagar	17,813.59	7,339.72
(Disminución)Aumento Anticipos de Clientes	(269,656.98)	695,854.06
Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales	2,368.49	(4,687.59)
EFFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) DE OPERACIONES	736,542.76	383,773.44

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACRECERSA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresadas en US Dólares Americanos)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ACRECERSA CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador en junio de 1996, el objeto de la Compañía es la construcción de toda clase de inmuebles, obras viales, obras de infraestructura y urbanización. La Compañía podrá celebrar toda clase de actos conexos con esta área que no estén prohibidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo y sus Equivalentes

Representa el efectivo disponible e inversiones a corto plazo, lo cual es considerado por la Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo.

c) Construcciones en Proceso

Están registrados al costo de adquisición o construcción que no exceden a los valores de mercado.

d) Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden a impuestos anticipados, anticipos y otras cuentas por cobrar, las cuales se presentan a su costo de adquisición.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES,
Continuación.../**

e) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo de adquisición.

Las erogaciones por reparaciones y mantenimiento, se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 y 5 años	33,33 y 20%

f) Activos Diferidos

Corresponden principalmente a gastos preoperacionales pérdida por diferencial cambiario, registrados a su costo de adquisición.

Los mencionados activos diferidos son amortizados en línea recta en un período de tres años.

Por disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía activó la pérdida por diferencial cambiario, producto de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera, el cual se amortizó desde el año 2000 hasta el año 2002.

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Bancos	73,655.35	98,912.53
Inversiones	- 0 -	50,000.00
Total	73,655.35	148,912.53

NOTA 4. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

El resumen de Construcciones en Proceso, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
<u>Construcción Terminada:</u>		
Edificio Portal de los Granados	- 0 -	6,016.43
Edificio Santa Bárbara	- 0 -	65,371.82
<u>Construcción en Curso:</u>		
Construcción La Suiza	- 0 -	807,097.15
Construcción San Fermin	1,431,605.86	309,769.22
Total	1,431,605.86	1,188,254.62

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Ingeniero Néelson Posso	200.00	2,600.00
Martha Romero	300.00	900.00
Wendy Cepeda	485.00	2,785.00
Marcelo Primero	- 0 -	420.97
Victor Moreno	- 0 -	208.00
Alfredo Ushiña	- 0 -	321.45
Luis Tenorio	- 0 -	1,900.00
Eduardo Espinosa	- 0 -	184.00
Julio Armijos	- 0 -	179.00
Luis Espinoza	50.00	116.00
Luis Morales	- 0 -	218.00
Hugo Ruales	500.00	240.00
Julio Saltos	- 0 -	464.00
Fermin Rodriguez	- 0 -	100.00
Luis Marroquin	- 0 -	15,007.86
Fernando Zapata	1,500.00	2,000.00
Paúl Aguirre	500.00	- 0 -
Fernando Mora	2,600.00	- 0 -
Edimca	20,000.00	- 0 -
Inmera S.A.	1,927.46	- 0 -
Faxmatel	4,000.00	- 0 -
Modu Mobili	7,000.00	- 0 -
Plutec Cia Ltda.	- 0 -	1,210.28
Concel	10,000.00	- 0 -
Coheco	- 0 -	3,000.00
Anticipo Impuesto a la Renta (i)	1,936.07	2,139.34
Retención en la Fuente (i)	- 0 -	15.02
Total	50,998.53	34,008.92

(i) Ver Nota 15

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
<u>ACTIVO:</u>		
Maquinarias y Equipos	- 0 -	1,422.40
Muebles y Enseres	199.77	199.77
Equipo de Oficina	82.04	82.04
Equipo de Computación	2,255.51	2,255.51
Total	2,537.32	3,959.72
<u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u>		
Muebles y Enseres	96.66	76.69
Equipo de Oficina	38.37	30.16
Equipo de Computación	2,255.51	1,679.33
Total	2,390.54	1,786.18
Total Propiedad, Planta y Equipo	146.78	2,173.54

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
<u>ACTIVO:</u>		
Saldo Inicial	3,959.72	1,765.64
Adiciones	- 0 -	2,194.08
Ajustes	(1,422.40)	- 0 -
Saldo Final	2,537.32	3,959.72
<u>DEPRECIACION:</u>		
Saldo Inicial	1,786.18	1,216.07
Gasto Depreciación	639.91	475.10
Ajustes	(35.55)	95.01
Saldo Final	2,390.54	1,786.18

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 7. ACTIVOS DIFERIDOS

El resumen de Activos Diferidos, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Diferencial Cambiario 1999	284,440.29	284,440.29
Gastos Pre - Operacionales	794.88	794.88
Amortización Acumulada	<u>(285,235.17)</u>	<u>(285,235.17)</u>
Total	<u>- 0 -</u>	<u>- 0 -</u>

El movimiento de los Activos Diferidos es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVO:</u>		
Saldo Inicial y Final	<u>285,235.17</u>	<u>285,235.17</u>
<u>AMORTIZACION:</u>		
Saldo Inicial	285,235.17	198,643.59
Gasto Amortización	<u>- 0 -</u>	<u>86,591.58</u>
Saldo Final	<u>285,235.17</u>	<u>285,235.17</u>

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 8. PROVEEDORES**

El resumen de Proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Faxmatel	422.40	422.40
Fernando Gloria Garzón	2,030.00	2,030.00
Rosero Carrera & Asociados	- 0 -	1,000.00
Gustavo Bejarano	- 0 -	250.00
Adcon S.A.	- 0 -	280.00
Hormigonera Quito	4,157.37	- 0 -
Transoeca Cia. Ltda.	1,888.90	- 0 -
Almacén Primera Línea	1,394.01	- 0 -
Total	9,892.68	3,982.40

NOTA 9. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Dpt Suiza	- 0 -	83,067.31
Dpt Santa Bárbara	- 0 -	661,494.44
Dpt 301	55,031.00	42,399.00
Dpt 401 - 402	24,601.80	33,513.80
Dpt 203	30,000.00	30,000.00
Dpt 802	25,555.23	25,555.23
Dpt 901 - 902	36,731.40	12,073.80
Dpt 602	13,855.10	5,195.70
Dpt 201	18,825.50	6,277.50
Dpt 502 - 503	23,074.70	50.00
Dpt 501	12,648.00	3,000.00
Dpt 702	15,732.00	6,118.00
Dpt 904	13,094.10	- 0 -
Dpt 605	13,289.40	- 0 -
Dpt 704	13,521.50	- 0 -
Dpt 204	14,048.00	- 0 -
Dpt 205	12,089.00	- 0 -
Dpt 504	13,920.90	- 0 -
Dpt 210	26,000.00	- 0 -
Dpt 404	18,000.00	- 0 -

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 9. ANTICIPO CLIENTES, Continuación/...

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Dpt 405	20,350.40	- 0 -
Dpt 505	18,721.00	- 0 -
Dpt 601	19,617.90	- 0 -
Dpt 701	20,585.50	- 0 -
Dpt 705	15,441.70	- 0 -
Dpt 801	19,974.30	- 0 -
Dpt 805	31,212.66	- 0 -
Dpt 905	19,802.10	- 0 -
Dpt 202	13,340.00	- 0 -
Otros Dpts	187,906.47	355,132.20
Total	746,969.66	1,016,626.64

NOTA 10. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Retención IVA	3,169.25	1,185.64
Retención en la Fuente	735.99	1,306.97
25% Impuesto a la Renta (i)	8,730.18	7,774.32
Total	12,635.42	10,266.93

(i) Ver Nota 15

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Fondo de Reserva	1,194.48	1,729.96
Aportes IESS	601.97	529.59
Provisión Beneficios Sociales	766.08	113.19
Vacaciones	1,603.81	955.81
Intereses por Pagar Accionistas	- 0 -	49,122.16
15% Utilidad Trabajadores (i)	6,011.66	7,982.28
Garantías Contratistas	77,888.38	9,819.80
Total	88,066.38	70,252.79

(i) Ver Nota 15

NOTA 12. PRESTAMOS DE SOCIOS

El resumen de Préstamos de Socios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
Héctor Carranza	432,783.62	121,262.44
Jorge Castro	232,783.62	121,262.41
Total	665,567.24	242,524.85

NOTA 13. PATRIMONIO

El capital social autorizado está constituido por 20.000 participaciones cuyo valor es de US\$ 0,04 centavos de dólar como valor nominal unitario.

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 14. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 20% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 15. PROVISIONES FINALES

El resumen de Provisiones Finales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2003	2002
<u>Conciliación para el cálculo 15% Participación Trabajadores</u>		
Utilidad del Ejercicio	40,077.79	36,585.02
15% Participación Trabajadores	6,011.66	5,487.75
<u>Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta</u>		
Utilidad del Ejercicio	40,077.79	36,585.02
(-)15% Participación Trabajadores	6,011.66	5,487.75
(+) Gastos no Deducibles	854,.60	5,487.75
Base Imponible	34,920.73	31,097.27
25% Impuesto a la Renta	8,730.18	7,774.32
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	1,936.07	2,139.34
(-) Retención en la Fuente	- 0 -	15.02
Impuesto a la Renta por Pagar	6,794.11	5,619.96

NOTA 16. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHO DE AUTOR (LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL) POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Licencias de los sistemas computarizados de información

La Compañía cuenta con las respectivas licencias y / o autorizaciones para el uso y funcionamiento de cada uno de los programas que tienen instalados en las computadoras.

NOTA 17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (21 de mayo del 2004), no se han producido eventos que pudieran afectar en la opinión de los auditores.

de **14256**

Quito, mayo 2 del 2.003

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Presente.

53731

Quito

De mis consideraciones:

Adjunto sirvase encontrar el informe de auditoria de ACRECERSA CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2.002.

Sin otro particular, suscribo.



Atentamente,

ACRECERSA CIA. LTDA.
ARQ. HECTOR CARRANZA
REPRESENTANTE LEGAL

SECRETARIA DE GEA
DIVISION INFORMATICA
11 R MAYO 2003
Pablo Vivar

*Ingresar al unico
y enviar al Archivo General
03.07.01*

2003 MAY -5 P 12:44