

ING. LUIS RUIZ ROMERO

AUDITORIAS Y ASESORIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

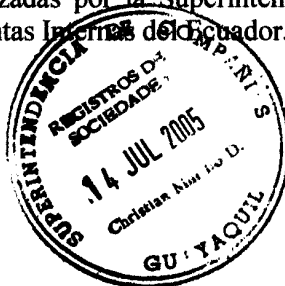
A los Accionistas de Construcciones y Fiscalizaciones, COFISCA S.A.

Hemos auditado el Balance General de COFISCA al 31 de Diciembre de 2004, y los correspondientes Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre éstos Estados Financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dichas 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 selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Construcciones y Fiscalizaciones, COFISCA S.A. al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Ing. Luis Ruiz
SC-RNAE - 075



Guayaquil, Marzo 29 del 2005

COFISCA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

ACTIVO

(Dólares)

ACTIVO CORRIENTE

814.148

Caja-Bancos

256

Cuentas y Documentos por Cobrar (Nota 2)

806.748

Otras Cuentas por Cobrar

7.144

ACTIVOS FIJOS (Nota 3)

2.146

Muebles y Enseres

6.128

Equipos de Computación

3.359

Total

9.487

Menos: Depreciación Acumulada

(7.341)

TOTAL ACTIVO

816.294

Ver notas a los Estados Financieros

COFISCA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Dólares)

PASIVO CORRIENTE **177.029**

Cuentas por pagar	79.190
Otras Cuentas por Pagar	97.839

PASIVOS LARGO PLAZO **609.007**

Anticipos de Clientes (Nota 4)	14.800
Préstamos accionistas (Nota 5)	594.207

PATRIMONIO **30.258**

Capital Social (Nota 6)	4.000
Aportes futura capitalización	50.964
Reserva Legal (Nota 7)	2.262
Resultados de años anteriores	(28.148)
Resultados del ejercicio económico	1.180

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

816.294

Ver notas a los Estados Financieros



COFISCA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

(Dólares)

INGRESOS		161.240
INGRESOS POR VENTAS		157.987
Ventas	157.987	
OTROS INGRESOS		3.253
Intereses	3.253	
Otros no operacionales		
COSTO DE VENTAS		116.302
Costo de ventas	116.302	
UTILIDAD BRUTA		44.938
GASTOS		41.124
Gastos administrativos	40.734	
Gastos de ventas	0	
Gastos Financieros	390	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS		3.814
MENOS :		2.634
Participación de trabajadores	572	
Impuesto a la renta de la compañía	1.586	
Transferencia a reserva legal	476	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1.180

Ver notas a los estados financieros

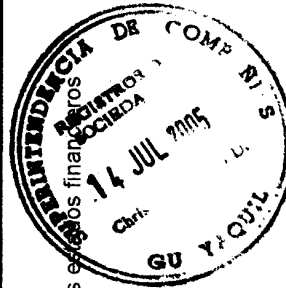


COFISCA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

DESCRIPCION	SALDO 01/01/2003	Transferencia	Otros	SALDO 31/12/2003
Capital Social	4.000			4.000
Aporte Futura Capitalización	50.963		1	50.964
Reserva Legal	1.786	476		2.262
Resultados Ejercicios Anteriores	(28.148)			-28.148
Resultado del Ejercicio		(476)	1.656	1.180
TOTAL	28.601	0	1.657	30.258

Ver notas a los estados financieros



COFISCA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
al 31 de Diciembre del 2004

METODO INDIRECTO

(Dólares)

Actividades de operación

Resultado neto del ejercicio económico 1.180

Cargos que no representan desembolsos de efectivo:

Depreciación 1.738

Cambios en Activos y Pasivos:

-242.652

Aumento en documentos y cuentas por cobrar

-35.973

Disminución en otras cuentas por cobrar

27.486

Aumento en documentos y cuentas por pagar

47.332

Disminución de otras cuentas por pagar

-281.497

Efectivo neto proveniente de actividades de operación

-239.734

Actividades de inversión

0

Aumento neto de activos fijos

0

Aumento en activos diferidos

0

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión

0

Actividades de financiamiento

224.743

Aumento en pasivos largo plazo

224.266

Aumento en reserva legal

476

Aumento otros

1

Efectivo proveniente de actividades de financiamiento

224.743

Aumento neto de efectivo durante el año 2004

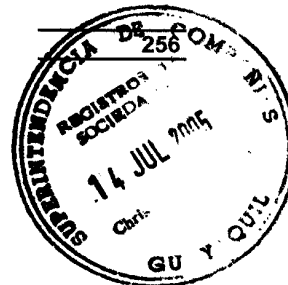
-14.991

Efectivo en caja y bancos al inicio del año

15.247

Efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2004

Ver notas a los estados financieros



COFISCA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Construcciones y Fiscalizaciones COFISCA S.A., fue constituida en Ecuador desde el 22 de Febrero de 1989 y su actividad principal es la construcción y comercialización de bienes inmuebles, la compañía comenzó a operar en 1994.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías; el Balance General al 31 de diciembre de 2004, fue preparado conforme a disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al gasto por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base del valor reexpresado y convertido a dólares americanos de tales activos.

Propiedades: Están registradas al costo reexpresado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América. El costo reexpresado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a la Renta.- De las utilidades gravables generadas se efectúa provisión a la tasa del 25%.

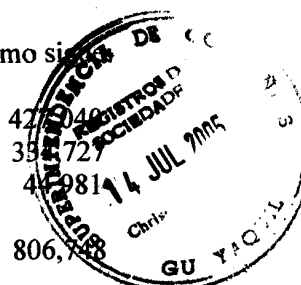
Participación de trabajadores.- La compañía provisiona el 15% de las utilidades del ejercicio económico antes del impuesto a la renta.

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2004, se descompone como sigue:

Fonesi S.A.
Raiprosa
Otros

Total



3. ACTIVOS FIJOS.

El movimiento de los Activos Fijos durante 2004, fue el siguiente:

Saldo Inicio del año	US \$	9,487	5,603
Movimiento anual neto			1,738
Saldo al final del año	US \$	9,487	7,341

El activo fijo neto al 31 de diciembre de 2004 asciende a US \$ 2,146.

4. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2004, se descompone como sigue:

	(Dólares)
Anticipo clientes particulares	14,800
Total	14,800

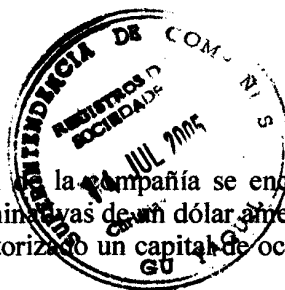
5. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2004, se descompone como sigue:

Descripción	Total (Dólares)	Porción Corriente (Dólares)	Largo Plazo (Dólares)
Préstamo de accionistas	342,632		342,632
Cuentas por pagar accionistas	207,084		207,084
Otros	44,491		44,491
Totales	594,207		594,207

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2004, el capital social de la compañía se encuentra constituido por 4.000 acciones ordinarias y nominadas de un dólar americano cada una, adicionalmente la compañía tiene autorizado un capital de ocho mil dólares americanos (US \$ 8,000).



7. RESERVAS

Legal.- Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Capital adicional.- Corresponde a los ajustes por Conversión a Dólares de Norteamérica, de acuerdo a disposiciones legales establecidas en el país, a través de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

8. SITUACION TRIBUTARIA

Se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias, los ejercicios económicos anteriores.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Para determinar el 15% de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía, la base de cálculo se efectuó de la siguiente manera:

Descripción	Valor
Ingresos	161,240
(-) Costos y Gastos	157,426
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía	3,814
Base de cálculo para el 15% participación de trabajadores	3,814
Participación de trabajadores 15%	572
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía	3,814
Participación de trabajadores 15%	572
Gastos no deducibles	3,101
Base impositiva para cálculo del impuesto a la renta de la compañía	6,343
Impuesto a la renta de la compañía 25%	1,586



9. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
2000	91.0
2001	22.4
2002	09.4
2003	06.1
2004	01.9

10. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han existido situaciones que a criterio de la administración de la empresa pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros.

