

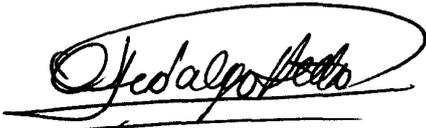
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
MASTILCORP S.A.**

He examinado el Balance General de la compañía **MASTILCORP S.A.**, al 31 de Diciembre del 2004, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Como se revela más ampliamente en la Nota 10 la compañía, tiene un Patrimonio Neto Negativo al 31 de Diciembre del 2004 de US\$ 10.468.00 lo que la incluye de acuerdo a la Ley de Compañías en la Causal de Liquidación. Los Accionistas deberán aportar capital fresco.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado No Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la compañía **MASTILCORP S.A.**, al 31 de Diciembre del 2004, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 16 del 2005

MASTILCORP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		30
Cuentas y Documentos por Cobrar	2	2.084.269
Pagos Anticipados	3	251.742
Total Activo Corriente		<u>2.336.041</u>
Documentos por Cobrar Largo Plazo	4	557.080
Activo Fijo Neto		245
Otros Activos	5	47.690
Total Activo		<u><u>2.941.056</u></u>

MASTILCORP S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Sobregiro		4.741
Obligaciones por Pagar	6	738.470
Cuentas por Pagar	7	937.350
Total Pasivo Corriente		<u>1.680.561</u>
Deuda a Largo Plazo	6	1.090.719
Pasivos Diferidos	8	180.244
Total Pasivo		<u>2.951.524</u>
Patrimonio		
Capital Social	9	475.800
Reserva Legal		400
Reserva de Capital		168
Pérdidas Acumuladas	10	-433.312
Pérdida del ejercicio		-53.524
Total Patrimonio		<u>-10.468</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2.941.056</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

MASTILCORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Convenios de Asociación	609.586
-------------------------	---------

EGRESOS

GASTOS

Comercialización	-46.995
Administrativos	-97.882
Financieros	-487.812
Otros Ingresos (Egresos)	-30.421

Total Gastos	-663.110
---------------------	-----------------

Pérdida del Ejercicio	<u>53.524</u>
-----------------------	---------------

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

MASTILCORP S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio del Año	800
Incremento	475.000

Saldo al Final del Año	475.800
------------------------	---------

Aporte Aumento Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	475.000
Disminución	-475.000

Saldo al Final del Año	0
------------------------	---

Reserva Legal

Saldo al Inicio y Final del Año	400
---------------------------------	-----

Reserva de Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	168
---------------------------------	-----

Resultados Acumulados

Pérdida Acumuladas	-433.312
Pérdida del Ejercicio	-53.524

Total	-486.836
-------	----------

Total Patrimonio de los Accionistas	-10.468
--	----------------

MASTILCORP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-53.524
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	2.999
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas y Documentos por Cobrar	786.450
Pagos Anticipados	-251.742
Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo	58.357
Otros Activos	173.830
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas Por Pagar	437.931
Pasivos Diferidos	-808.165
Total Ajustes	399.660
Efectivo Provisto para Operaciones	346.136
Disminución Deuda Largo	-331.772
Incremento Pérdidas Acumuladas	-24.187
	<hr/>
Disminución Neta del Efectivo	-9.823
Efectivo al Inicio del Año	5.112
	<hr/>
Efectivo al Final del Año	<u>-4.711</u>

MASTILCORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

MASTILCORP S.A., se constituyó en el año de 1.994, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Según su estatuto social puede dedicarse a todo tipo de actividad productiva permitidas por las Leyes Ecuatorianas. Actualmente su actividad principal es el proyecto urbanístico Entre Lagos ubicado en el Km. 7 de la vía Puntilla a Zamborondón, cuyos terrenos son propiedad de Agrícola el Batán, compañía con la que suscribió un convenio de asociación el 22 de Marzo del 2001, en el cual se autoriza a Mastilcorp S. A. desarrollar la urbanización y efectuar la venta de los lotes de terrenos por lo que recibirá el 66% del área útil vendible. A la fecha se encuentra comercializado en un 95% Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2004 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Equipos

Los Equipos se encuentran registradas de acuerdo a la NEC 17 las mejoras que alargan la vida Útil del bien se activan, las que no, se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Equipos de Oficina	10%
--------------------	-----

d) Gastos Anticipados

Corresponden a los Intereses por el Financiamiento de los créditos recibidos, los mismos que se devengan de acuerdo a las amortizaciones de las operaciones.

e) Ingresos Diferidos

Los Ingresos diferidos por Intereses, corresponde al financiamiento y se realizan conforme al vencimiento de los documentos.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	a)	180.185
Relacionadas: Benconacor S. A	b)	772.721
Nuevo Centro	b)	934.668
Serpred	b)	67.715
Agromelonsa	b)	30.000
ABP Services	c)	15.542
Otras	b)	47.866
Anticipo Contratistas		19.000
Otros		16.572
Total		<u>2.084.269</u>

- a) La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 15%
- b) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos
- c) Genera Intereses del 6% y es una cuenta a la vista

3. PAGOS ANTICIPADOS

Intereses y Comisiones	246.937
Publicidad	4.805
Total	<u>251.742</u>

4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Cientes	<u>557.080</u>
---------	----------------

La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 15%

5. OTROS ACTIVOS

Activos Diferidos	4.439
Convenio de Asociación	38.152
Otros	5.099
Total	<u>47.690</u>

(Expresado en Dólares)

6. OBLIGACIONES POR PAGAR

Corto Plazo		
Banco Bolivariano	a)	404.522
Vencimientos en Enero, Julio y Septiembre 2005		
Tasa del 12.20% reajutable trimestralmente		
Magíster	b)	333.948
Vencimientos Enero a Diciembre 2005 Tasa 15%		
Total Corto Plazo		<u>738.470</u>
Largo Plazo		
Magíster	b)	866.492
Vencimientos Enero 2006 hasta Mayo 2009 Tasa 15%		
Relacionada APB Servicios		
	c)	219.227
Vencimiento único Junio 2010 Interés %		
Banco Bolivariano Vence Enero 2006	a)	5.000
Tasa 12.20% reajutable trimestralmente		
Total Largo Plazo		<u>1.090.719</u>
Total Obligaciones		<u>1.829.189</u>

- a) La operación está garantizada, con hipoteca abierta de los solares prometidos en venta y documentos de cartera de los clientes
- b) Operaciones garantizadas con documentos de cartera de clientes con la responsabilidad de la recompra al vencimiento de los mismos
- c) Pagaré a solo Firma

7. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores		124.618
Clientes		39.314
Global Solutions	a)	77.456
Agrícola Batán	b)	66.573
Balino	c)	18.984
Impuestos y Contribuciones		17.563
Intereses		12.060
Relacionadas: Urbicor S.A.	d)	147.043
Raiprosa S.A.	d)	128.466
Terrabienes	d)	304.552
Otros		721
Total		<u>937.350</u>

- a) Cartera que debe ser recomprada de acuerdo a precancelaciones de clientes
- b) Saldo del Convenio de Asociación liquidable contra futuros negocios de los accionistas
- c) Incluye capital por US\$ 98.808 a una tasa del 12% para liquidarse durante el año 2005
- d) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento

(Expresado en Dólares)

8. OTROS PASIVOS DIFERIDOS

Intereses Diferidos	87.605
Utilidad Diferida	92.639
Total	180.244

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2004, el Capital Social consiste de 475.800 Acciones Ordinarias. El capital se incrementó de a US\$ 475.800.00 con escritura pública de la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil de Abril 5 del 2004. Inscrita en el Registro Mercantil de fojas 85.538 a 85.378 número 13.235 en el repertorio No. 20.941 en Julio 22 del 2004.

10. PERDIDAS ACUMULADAS

La Compañía al 31 de Diciembre del 2004 tiene pérdidas acumuladas por US\$ 486.836.00. resultando un Patrimonio Neto Negativo de US\$ 10.468.00, que de acuerdo a la Ley de Compañías, está inmersa en la Causal de Liquidación. Los Accionistas deberán aportar Capital fresco para cubrir estas pérdidas.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2003.

12. ACCIONISTAS

No hay saldos pendientes con su único Accionista ABP Corp.

13. RELACIONADAS

Saldos de las cuentas a cobrar y pagar con partes relacionadas se revelan en las Notas 2, 6 y 7.
Las transacciones que afectan a resultados fueron las siguientes:

Comisiones Pagadas	
Terrabienes	US\$ 12.037
Utilidad en Sesión Derechos de Solares	
Terrabienes	28.941
Honorarios Pagados	
Terrabienes	16.800
Estudio Jurídico Ortega	83.026

14. CUENTAS A COBRAR Y A PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

15. PROVISION DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos importantes en las Provisiones arriba anotadas.

16. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La compañía no tiene Activos ni Pasivos Contingentes, que deban revelarse.

17. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES A LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

18. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.