



JOSE UGARTE A.
AUDITORES-CONSULTORES

71308

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de
COMEXPORT S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **COMEXPORT S.A.**, al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. La responsabilidad del auditor, es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen basándose en 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 administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria nos provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía **COMEXPORT S.A.**, al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este periodo en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.

José Ugarte

JOSÉ UGARTE A.
SC-RNAE 055
RNC No. 3742

Guayaquil, 06 de Mayo del 2005



COMEXPORT S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		\$ 433.70
Cuentas por Cobrar	3	222,733.99
Pagos Anticipados	4	209,844.88
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>433,012.57</u>
<u>PROPIEDADES</u>		
Terreno		154,261.20
Contrucciones en proceso		48,641.01
Edificio		1,193,438.09
Maquinarias		268,630.33
Muebles y Equipos de Oficina		117,829.15
Vehículos		45,268.30
Equipo de Computación		3,208.24
Instalaciones		35,482.05
Total costo		1,866,758.37
Menos: Depreciación acumulada		-556,329.53
Propiedades Neto	5	<u>1,310,428.84</u>
OTROS ACTIVOS	6	321,075.90
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones a largo plazo		3,200.00
TOTAL ACTIVOS		\$ <u>2,067,717.31</u>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

PASIVOS Y PATRIMONIO		Notas	
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
<i>Prestamos y Sobregiro Bancarios</i>	7	\$	184,519.59
<i>Cuentas por Pagar</i>	8		204,700.52
<i>Pasivos Acumulados</i>	9		21,196.61
<i>Impuesto por Pagar</i>	10		38,279.17
TOTAL PASIVO CORRIENTE			448,695.89
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
<i>Cuentas por Pagar Accionista</i>			2,549.68
<i>Obligaciones Bancaria a Largo plazo</i>	7		1,143,064.17
TOTAL PASIVOS			1,594,309.74
<u>PATRIMONIO DE ACCIONISTA</u>			
<i>Capital Social</i>	11		96,000.00
<i>Aporte Futuro Aumento Capital</i>			77,265.79
<i>Reserva Legal</i>			1,065.34
<i>Reserva de Capital</i>			716,980.87
<i>Resultados Acumulados</i>			(430,549.51)
<i>Utilidad del Ejercicio</i>			12,645.08
TOTAL PATRIMONIO			473,407.57
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$	2,067,717.31

COMEXPORT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

Ventas Netas	\$	1,032,019.04
Costo Operacional		(507,444.88)
		<hr/>
Utilidad Bruta en Ventas		524,574.16
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Administración		(295,241.42)
Ventas		(73,907.37)
		<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL		155,425.37
OTROS INGRESOS/EGRESOS		
Otros Ingresos		53.08
Otros Egresos		(24,493.94)
Gastos Financieros		(111,149.09)
		<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	19,835.42
(-) 15% Participación de Empleados		2,975.31
		<hr/>
Utilidad Gravable		16,860.11
(-) 25% impuesto a la Renta		4,215.03
		<hr/>
UTILIDAD NETA		12,645.08

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

COMEXPORT S.A
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En dólares Americanos

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUT. CAPITAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULT. ACUMUL.	RESULT. EJERC.	TOTAL
SALDO AL 1/01/2004	96,000.00	77,265.79	716,980.87	-	-436,414.97	20,053.56	473,885.25
Ajuste Resultados Acumulados					-6,918.69		-6,918.69
Transferencia del Ejercicio	-	-	-	-	20,053.56	-20,053.56	0.00
Transferencia Reserva Legal	-	-	-	1,065.34	-1,065.34	-	0.00
Aumento para futuro Capital	-	-	-	-	-	-	0.00
Apropiación	-	-	-	-	-6,204.07	-	-6,204.07
Utilidad del Ejercicio 2004	-	-	-	-	-	12,645.08	12,645.08
SALDO AL 31/12/2004	96,000.00	77,265.79	716,980.87	1,065.34	-430,549.51	12,645.08	473,407.57

COMEXPORT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad del ejercicio	\$ 12,645.08
<i>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación:</i>	
Depreciaciones y Amortización	131,594.88
Gasto de cuentas incobrables	775.71
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>	
Aumento en Cuentas por cobrar	(58,601.62)
Aumento en Pagos anticipados	(3,632.07)
Aumento en Cuentas por pagar	76,914.00
Aumento en Pasivo Acumulado	8,508.50
Aumento en Impuesto por Pagar	4,245.56

EFFECTIVO NETO, PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN **172,450.04**

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adiciones en Activos FijosActivos Fijos	(50,047.34)
Ajuste y Reclasificación de Activos Fijos	(653.78)

EFFECTIVO NETO, UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **(50,701.12)**

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento en Obligaciones Bancarias	31,350.06
Disminución en Obligaciones Bancaria Largo Plazo	(153,559.31)
Disminución en Cuentas por Pagar Accionista	(674.01)
Apropiación Utilidades No Distribuidas	(6,204.07)
Transferencias a Reserva Legal	(1,065.34)

EFFECTIVO NETO, UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **(130,152.67)**

AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE (8,403.75)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A PRINCIPIO DEL AÑO 8,837.45

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO **\$ 433.70**

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

COMEXPORT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

COMEXPORT S.A., Fue constituida mediante escritura pública el 5 de Septiembre de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Octubre del mismo año en la ciudad de Guayaquil- Ecuador. Su actividad principal es la prestación de servicios aduaneros en calidad de Depósito Comercial Público y Almacenamiento Temporal de Mercaderías, además del transporte de mercaderías y alquiler de maquinarias utilizada en esta actividad.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo de Normas Ecuatoriana de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con, sujeción a las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalente de efectivo.

Gastos pagados por anticipados.- Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

Propiedades, Maquinarias y Equipos (Activo Fijo).- Están registrados al costo revalorizado, a partir del 31 de marzo de 2000 las adiciones son registradas a su costo de adquisición (Ver nota 5). El costo y la revalorización son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.

El costo y las revalorizaciones son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Edificio	0.5%
Maquinarias	0.5%
Muebles y Equipos de Oficina	0.5%
Vehículos	0.5%
Equipos de Computación	0.5%
Instalación	0.5%

Provisión de Beneficios Sociales.- La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.

Impuesto a la Renta y Participación Empleado. La asignación del 15% a los Trabajadores se apropian de la utilidad. En lo referente al impuesto a la Renta, para el ejercicio 2004 se calcula la tasa del 25% a la utilidad obtenida en el periodo..

3.- CUENTAS POR COBRAR

(Dólares Americanos)

Cientes	186,500.87
Empleados	532.20
Accionista	225.33
Relacionadas	10,510.56
Otras Cuentas por Cobrar	27,241.01
	<hr/>
SUBTOTAL	225,009.97
Provisión para Cuentas incobrables	(2,275.98)(1)
TOTAL	222,733.99
	<hr/> <hr/>

(1) la compañía realizó provisión para las cuentas incobrables por US\$ 775.71

4.- PAGOS ANTICIPADOS

(Dólares Americanos)

Retención en la Fuente	33,677.04
Anticipo Impuesto a la Renta	6,681.63
Iva Compra	3,394.52
Retención del Iva	12,499.87
Seguros	7,409.25
Amortización de Seguros	(617.43)
Good Will	146,800.00
	<hr/>
TOTAL	209,844.88
	<hr/> <hr/>

5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2004, se detallan a continuación:

Véase la página siguiente

COMEXPORT S.A.
MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

CUENTAS	SALDO AL 01/01/04	ADICIONES	AJUSTES RECLASIFIC	BAJAS VENTAS	SALDO AL 31/12/04	% DEPREC.
NO DEPRECIABLES						
Terrenos	154,261.20	-	-	-	154,261.20	
Construcciones en Curso	-	48,641.01	-	-	48,641.01	
DEPRECIABLE						
Edificios	1,193,438.09	-	-	-	1,193,438.09	0.5
Maquinarias	268,294.33	336.00	-	-	268,630.33	0.5
Muebles y Equipos de Ofici	116,758.82	1,070.33	-	-	117,829.15	0.5
Vehículos	45,268.30	-	-	-	45,268.30	0.5
Equipos de Computación	2,554.46	-	653.78	-	3,208.24	0.5
Instalaciones	35,482.05	-	-	-	35,482.05	0.5
Total Activo al Costo	1,816,057.25	50,047.34	653.78	-	1,866,758.37	
Depreciación acumulada	-548,091.30	-8,248.22	0.00	9.99	-556,329.53	
TOTAL	1,267,965.95	41,799.12	653.78	-	1,310,428.84	

6.- OTROS ACTIVOS**(Dólares Americanos)**

<i>Diferencia en Cambio Neto</i>	321,075.90 (1)
TOTAL	<u>321,075.90</u> =====

- (1) *Se refiere al Diferencial Cambiario registrado hasta el 31 de Diciembre de 1999 y Amortizado a 5 años, acogiéndose a lo estipulado en el Registro Oficial No 350 del mes de Diciembre de 1999 Art. 5..*

7.- PRESTAMOS Y SOBREGIRO BANCARIO**(Dólares Americanos)**

<i>Sobregiros</i>	28,375.96
<i>Prestamos Banco Guayaquil</i>	142,505.57 (1)
<i>Prestamos Banco Tungurahua</i>	13,638.06 (2)
TOTAL	<u>184,519.59</u> =====

<i>Largo Plazo Banco Guayaquil</i>	1,120,908.46
<i>Largo Plazo Banco Tungurahua</i>	22,155.71
TOTAL	<u>1,143,064.17</u> =====

- (1) *Corresponde a un préstamo al Banco Guayaquil con una tasa de interés del 8% anual a 120 meses plazo con 24 meses de gracia, con pagos mensuales, el mismo que vence el 23 de Octubre del 2011.*

- (2) *Corresponde a un préstamo al Banco Tungurahua con una tasa de interés del 10% anual con pagos trimestrales, el mismo que vence el 10 de Septiembre del 2007. Actualmente el tenedor de la deuda es el Banco Central del Ecuador.*

8.- CUENTAS POR PAGAR**(Dólares Americanos)**

<i>Proveedores Locales</i>	119,771.45
<i>Anticipos de Clientes</i>	47,957.20
<i>Compañías Relacionadas</i>	36,971.87
TOTAL	<u>204,700.52</u> =====

9.- PASIVOS ACUMULADOS

	(Dólares Americanos)			
	Saldo al	Provisiones	Pagos	Saldo al
	31/12/03			31/12/04
Sueldos por Pagar	0.00	110,126.60	110,126.60	0.00
Decimo Tercer Sueldo	571.97	7,317.80	7,161.81	727.96
Decimo Cuarto Sueldo	1,970.88	3,124.93	2,907.92	2,187.89
Vacaciones	1,825.33	3,621.43	3,298.36	2,148.40
Obligaciones con el IESS	725.24	14,322.96	13,119.30	1,928.90
Fondo de Reserva	7,594.69	6,452.47	2,819.01	11,228.15
15% Participac. Trab.	0.00	2,975.31	0.00	2,975.31
	12,688.11	147,941.50	139,433.00	21,196.61

10.- IMPUESTO POR PAGAR

(Dólares Americanos)

Iva Venta	28,620.18 (1)
1% Retención en la Fuente	2,963.29
Retención del Iva Persona N.	793.78
5% Retención en la Fuente	1,329.95
8% Retención en la Fuente	356.94
Provisión Impuesto a la Renta	4,215.03
TOTAL	38,279.17 =====

(1) Estos valores corresponden a valores del IVA por Pagar de los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del 2004.

11.- CAPITAL SOCIAL

A diciembre 31 del 2004, el capital social consiste en doscientos cuarenta mil acciones ordinarias con un valor nominal unitario de USD \$ 0.40 cada una.

12.- CONTRATOS.

Mediante Resolución No 0246 expedida el 23 de Abril del 2001, de conformidad con la atribución contemplada en la Ley Orgánica de Aduanas, se renovó por 5 años el contrato para el funcionamiento del Deposito Comercial Publico, conforme lo establece el Art. 60 de la Ley Orgánica de Aduanas y su reglamento general.

La Compañía mantiene un contrato de Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado Comexport S.A. con AFPV "Administradora de Fondo y Fiduciaria S.A." y Vistamar Tradlg (propietaria de las bodega) por el arrendamiento de bodega que se encuentra en Régimen de propiedad horizontal, el mismo que se hizo un convenio reformativo al fideicomiso mercantil en la que se amplia dicho plazo hasta que se cumpla con la finalidad del fideicomiso y hasta que se haya sastifecho la obligación que devienen del contrato.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de este informe, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.
