

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., al 31 de Diciembre del 2003, 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 Auditoria.

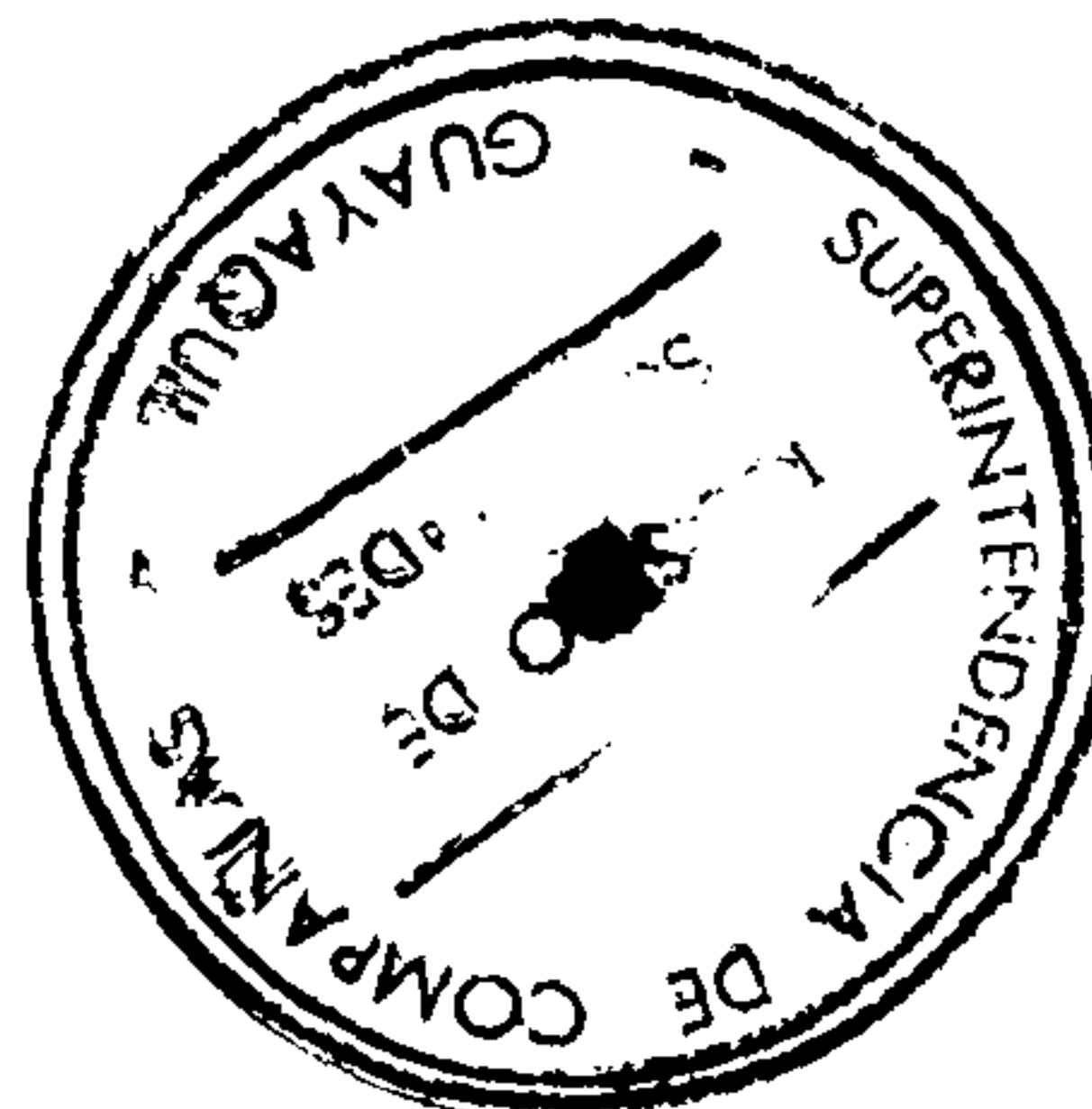
Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas 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.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., al 31 de Diciembre del 2003, 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, Agosto 26 del 2004



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		31
Cuentas por Cobrar	2	427.591
Inventarios	3	655.281
Total Activo Corriente		<u>1.082.903</u>
Propiedad y Equipos Neto	4	79.822
Otros Activos		45
Total Activo		<u><u>1.162.770</u></u>



CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Sobregiro		2.984
Cuentas por Pagar	5	1.078.114
Beneficios Sociales por Pagar	6	6.207
Total Pasivo Corriente		<u>1.087.305</u>
 Patrimonio		
Capital Social	8	800
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Resultado Años Anteriores		1.953
Utilidad del Ejercicio		639
Total Patrimonio		<u>75.465</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.162.770</u> =====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARE3

INGRESOS

Ventas	966.132
--------	---------

EGRESOS

Costo de Ventas	-890.570
-----------------	----------

	75.562
--	--------

Margen Bruto

GASTOS

Administrativos y de Ventas	-75.034
-----------------------------	---------

Financieros	-13.092
-------------	---------

Otros Ingresos (Egresos)	13.203
--------------------------	--------

Total Gastos	-74.923
--------------	---------

Utilidad del Ejercicio	639
-------------------------------	------------

===

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio del Año	800
	=====

Reserva Legal

Saldo al Inicio y Final del Año	351
	=====

Reserva de Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	71.722
	=====

Resultados Acumulados

Años Anteriores	1.953
Utilidad del Ejercicio	639

Total	2.592
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	75.465
	=====

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	639
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	3.375
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	128.643
Inventarios	-132.168
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-17.375
Beneficios Sociales por Pagar	-4.344

Total Ajustes	-21.869
Efectivo Provisto para Operaciones	-21.230
Disminución Inversiones	12.500
Disminución Activo Fijo	5.746

Disminución Neta en el Efectivo	-2.984
Efectivo al Inicio del Año	31

Efectivo al Final del Año	-2.953
	=====

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., es una empresa cuya actividad es la Construcción de Viviendas.. 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 2003 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de Construcción.

c) Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, . Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres-Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificio-Instalaciones	5%
Equipos de Computación	33%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	415.062
Empleados	602
Impuestos	11.927

Total	427.591
	=====

3. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	652.904
Materiales de Construcción	2.377

Total	655.281
	=====

Los Inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2002	Incremento	Saldo Al 31/12/2003
Terreno	20.000	0	20.000
Edificio-Instalaciones	22.909	-2.785	20.124
Maquinarias y Muebles	26.206	-2.999	23.207
Equipos de Computación	20.229	0	20.229
Vehículos	66.597	0	66.597
	-----	-----	-----
Suman	155.941	-5.784	150.157
Depreciación Acumulada	-66.960	-3.375	-70.335
	-----	-----	-----
Neto	88.981	-9.159	79.822
	=====	=====	=====

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	503.101
Impuestos	1.827
Anticipo de Clientes	544.423
Intereses	12.300
Otros	16.523

Total	1.078.174
	=====

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	1.006
Décimo Cuarto Sueldo	767
Vacaciones	983
Fondo de Reserva	1.742
IESS	1.710

Total	6.208
	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas apropien del 10% de la utilidad hasta cubrir el 50% del Capital Social. Esta reserva no es repartible pero se puede usar para aumento de capital, está pendiente de apropiación un valor aproximado de US\$ 64.00.
Correspondiente a ejercicio económico 2003.

9. IMPUESTO A LA RENTA

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

10. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas

11. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

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

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe