INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Progecon S.A.:

1. He auditado el balance general adjunto de Progecon S.A. al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría.

2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que 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 y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que mi auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

3. La siguiente situación constituye una limitación al alcance de mi trabajo en la realización de la auditoría de los estados financieros adjuntos:

   3.1 No estuve presente en las tomas físicas de los inventarios efectuados al 31 de diciembre del 2002, ya que tal fecha fue anterior a nuestra contratación como auditores. Los referidos inventarios fueron valorados en US$287,595 al 31 de diciembre del 2002. En razón de esta circunstancia y debido a la naturaleza de los registros contables, no fue factible satisfacernos de las cantidades de los referidos inventarios por medio de otros procedimientos de auditoría.

4. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como consecuencia de la limitación en el alcance de mi trabajo comentado en el párrafo 3; los Estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Progecom S.A. al 31 de diciembre del 2002, y sus flujos de caja por el periodo terminado a esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

CPA Carlos Villalva F.
SC-RNAE-2-No. 453

Abril 28, 2003

PROGECON S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

ACTIVOS	NOTAS	U. S. dólares
ACTIVOS CORRIENTES:		
Bancos	4	503,659
Cuentas por cobrar	5	1,371,511
Inventarios	6	287,595
Gastos anticipados		501,434
Total activos corrientes		2,664,199
PROPIEDADES:		
Terrenos		5,400
Maquinarias y equipos		3,501,263
Vehículos		1,528,819
Muebles y enseres		11,874
Equipos de computación		4,541
Obras en curso		71,094
Activos fijos en transito		97,514
Total		5,220,505
Menos depreciación acumulada		(693,384)
Propiedades, neto		4,527,121
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8	688,792
TOTAL		7,880,112

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	U. S. dólares
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones bancarias a corto plazo	9	668,536
Cuentas por pagar	10	1,180,100
Impuesto a la renta	12	5,062
Gastos acumulados		2,547
Total pasivos corrientes		1,856,245
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones bancarias a largo plazo	11	464,910
Documentos por pagar		300,110
Total pasivos no corrientes		765,020
PASIVO DIFERIDO		
Anticipo por obras en construcción	8	2,215,121
Anticipo de ventas		113,313
Total pasivo diferido		2,328,434
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	11	
Capital social		800
Aporte para futuras capitalizaciones		2,606,243
Reservas		255,442
Utilidades retenidas		67,928
Patrimonio de los accionistas		2,930,413
TOTAL		7,880,112

PROGECON S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	NOTAS	U. S. dólares
VENTAS NETAS		3,474,164
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas		2,751,116
Administración y ventas		577,222
Financieros		131,272
Total		3,459,610
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		14,554
MENOS:		
Participación a trabajadores	9	2,183
Impuesto a la renta	10	5,062
Total		6,728
UTILIDAD NETA		7,309

Ver notas a los estados financieros

PROGECON S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas	Utilidades retenidas
ENERO 1, 2002	800	1,649,458	255,442	63,346
Utilidad neta				7,309
Aportes para futuras capitalizaciones		956,785		
Ajuste de años anteriores				(2,727)
DICIEMBRE 31, 2002	800	2,606,243	255,442	67,928

Ver notas a los estados financieros

PROGECON S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	U. S. dólares
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de clientes	3,896,088
Pagado a proveedores y empleados	(2,716,163)
Impuesto a la renta	(5,062)
Intereses pagados	(119.411)
Efectivo proveniente de actividades de operación	1,055,452
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisiciones de propiedades	(1,441,406)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones bancarias	(743,423)
Compañías relacionadas	674,108
Aportes para futuras capitalizaciones	956,785
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	887,470
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:	
Aumento del efectivo durante el año	501,516
Efectivo y equivalentes al comienzo del año	2,143
FIN DEL AÑO	503,659

(CONTINUA)

PROGECON S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 (CONTINUACION)

	U. S. dólares
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	7,307
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo de actividades de operación	
Depreciación	580,370
Provisión para cuentas incobrables	11,854
Cambios en activos y pasivos, neto:	
Cuentas por cobrar	(808,037)
Inventarios	(74,442)
Otros activos corrientes	51,896
Cuentas por pagar	1,263,992
Impuestos y gastos acumulados	22,513
Total ajustes	
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,055,452

Ver notas a los estados financieros

PROGECON S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. OPERACIONES

Progecon S.A. fue constituida en el Ecuador en 1995 y su actividad principal es la construcción de vías, puertos, aeropuertos, edificaciones para viviendas, carreteras, caminos, y obras de infraestructura urbana o rural.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Nota 3) en la República de Ecuador, ha tenido como efecto de incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios - Al costo de adquisición el cual no exceden a los valores de mercado.

Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen de Tributario Interno: Maquinarias y equipos, muebles y enseres 10%; vehículos 20% y equipos de computación 20%.

Reconocimiento de Ingresos y Costos - Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante el periodo de construcción y son reconocidos en función al grado de avance del contrato, a la fecha de los estados financieros, de acuerdo con el método de "Avance de Obra".

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos del Ecuador.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

4. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002, bancos incluye principalmente US$472,341 depositados en institución bancaria de la localidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

	U. S. dólares
Clientes	1,020,432
Impuestos anticipados	242,426
Impuesto al valor agregado	119,777
Anticipos a proveedores	730
Provisión para cuentas incobrables	(11,854)
Total	1,371,511

Al 31 de diciembre del 2002, cuentas por cobrar clientes representan facturas pendientes de cobro por facturación emitida.

6. INVENTARIOS

	U. S. dólares
Neumáticos	182,001
Suministros y materiales	95,600
Repuestos	9,994
Total	287,595

7. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades fue el siguiente:

	U. S. dólares
Saldo neto al comienzo del año	4,026,085
Adiciones	1,450,914
Venta y/o Bajas	(9,508)
Reversión	(360,000)
Depreciación	(580,370)
Saldo neto al final del año	4,527,121

Al 31 de diciembre del 2002, adquisiciones incluye principalmente vehículos por US$321,429 y maquinarias y equipos por US$811,590, las cuales han sido adquiridos bajo reserva de dominio. La Compañía suscribió un contrato de prenda industrial de maquinarias y vehículos a favor de Confianza, Compañía de seguros y reaseguros S.A. para garantizar las obligaciones presentes o y/o futuras contraídas con la aseguradora.

8. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

Al 31 de diciembre del año 2002, contratos de construcción representan el saldo de los costos acumulados para cada obra, netos de los servicios facturados. El estado de los contratos de construcción que la Compañía tiene en proceso de ejecución es el siguiente:

	• • • Saldos • • •		
	Valor contratos suscritos	**Costos acumulados (U. S. Dólares)**	**Anticipos contratos**
Proyecto urbanístico "Mucho Lote" Fase I etapa VI	1,371,411	53,805	685,185
Reconstrucción calle "Ing. Felipe Peso"	999,715	278,841	599,829
Pavimentación calle " Pdte. José Luis Tamayo"	1,107,098	216,012	664,258
Urb. Mucho Lote Fase I etapa II	2,505,102	140,134	
Excavación, relleno "Mucho Lote" Fase I etapa VI			265,849
Total		688,792	2,215,121

9. OBLIGACIONES BANCARIAS A CORTO PLAZO

Representa principalmente, carta de crédito por US$ 328,000 aperturada para la importación de maquinarias y equipos.

10. CUENTAS POR PAGAR

	(U.S. dólares)
Compañías relacionadas, Orsacorp	982,182
Proveedores	162,065
Accionistas	16,036
Intereses por pagar	11,861
Participación a trabajadores	5,589
Retenciones en la fuente	2,367
Total	1,180,100

Al 31 de diciembre del 2002, cuentas por pagar a Orsacorp, representa compras de material utilizado en la construcción de obras, las cuales no generan intereses y no presentan vencimiento establecido.

11. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002, obligaciones bancarias a largo plazo, representan préstamos suscritos con banco local incluye vencimientos trimestrales por US$62,500 hasta octubre 25 del año 2004 e interés del 14% anual.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2002 el capital social está constituido por 20,000 acciones de valor nominal unitario de US$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Reservas - Al 31 de diciembre del 2002, las reservas patrimoniales incluyen:

	U. S. dólares
Capital	255,377
Legal	65
Total	255,442

Reserva de Capital –Al 31 de diciembre del 2002, incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, transferidos al 31 de marzo del 2000. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos y puede ser capitalizada total o parcialmente para futuros aumentos de capital.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Determinación del cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	U. S. dólares
Utilidad antes del impuesto	12,371
Impuesto a la tasa nominal del 25%	3,093
Efecto impositivo por:	
Multas e intereses por obligaciones tributarias	1,969
Provisión impuesto a la renta	5,062
Tasa efectiva	40.91%

13. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para propósito de presentación de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad aceptados en el Ecuador, al 31 de diciembre del 2002, se efectuaron los siguientes ajustes:

	Intereses Por pagar	Impuesto a la renta por pagar	Gastos Financieros	Impuesto a la renta
		(U.S. dólares)		
Saldo según registros contables			119,411	
Provisión de intereses devengados	11,861		11,861	
Provisión de impuesto a la Renta		5,062		5,062
Saldo según estados financieros	11,861	5,062	131,272	5,062

* * * * * *