

C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES
A U D I T O R & A S E S O R

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

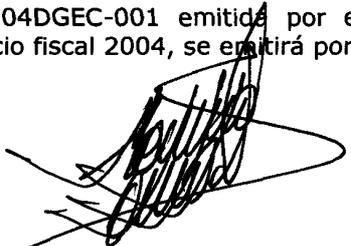
**A los Accionistas y la Junta Directiva de
CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA**

He auditado el Balance General adjunto de CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA, al 31 de diciembre del 2004 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en mi auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2003 fueron examinados por otro Auditor, cuyo dictamen de fecha mayo 30 del 2004, no incluyó salvedades.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas 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, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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. Considero que mi examen provee una base razonable para sustentar mi opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA, al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Mi opinión respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA por el año terminado al 31 de diciembre del 2004 de acuerdo a disposiciones legales contenidas en la circular No. 9170104DGEC-001 emitida por el Servicio de Rentas Internas vigente para el ejercicio fiscal 2004, se emitirá por separado.


C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES
SC-RNAE 2 No. 454
RNC No. 28.322
Mayo 26 del 2005



CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA

BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Cifras en dólares

		31 de diciembre de	
	NOTAS	2004	2003
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y Banco	4	3,842.76	2,967.85
Cuentas por Cobrar, relacionados	5	1,227,414.49	819,985.36
Otras cuentas por cobrar		18,050.94	0.00
Impuestos Anticipados		11,286.45	19,601.98
Total activos corrientes		1,260,594.64	842,555.19
ACTIVOS FIJOS, neto	6	875,585.77	1,335,459.79
TOTAL ACTIVOS		2,136,180.41	2,178,014.98
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar, Proveedores		29,297.85	127,164.26
Otras Obligaciones acumuladas	7	27,047.96	22.76
Anticipo de Clientes		39,680.51	0.00
Otros Pasivos no Corrientes		8,166.16	29,878.01
Total pasivos corrientes		104,192.48	157,065.03
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	8	4,000.00	200.00
Reserva de capital	8	1,909,800.85	1,910,190.16
Resultados años anteriores		96,226.80	87,905.47
Resultados del ejercicio		21,960.30	22,654.32
Total patrimonio		2,031,987.93	2,020,949.95
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,136,180.41	2,178,014.98

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA

ESTADO COMPARATIVO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Cifras en dólares

	NOTAS	Año que terminó el 31 de diciembre de	
		2004	2003
INGRESOS:			
Ventas Netas		2,243,943.03	1,780,436.39
COSTO DE VENTAS		<u>1,390,180.57</u>	<u>1,143,994.95</u>
UTILIDAD BRUTA VENTAS		853,762.46	636,441.44
GASTOS GENERALES			
Gastos de Administración y Ventas		<u>819,874.94</u>	<u>680,330.78</u>
Total gastos generales		819,874.94	680,330.78
UTILIDAD OPERACIONAL		33,887.52	39,539.28
Ingresos y egresos no operacionales		-861.20	16,884.96
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		<u>34,748.72</u>	<u>22,654.32</u>
15% Participación Trabajadores	9	5,291.76	5,930.89
25% Impuesto a la Renta	9	7,496.66	8,402.10
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO		<u><u>21,960.30</u></u>	<u><u>8,321.33</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Cifras en dólares

	Capital social	Reserva de capital	Resultados años anteriores	Resultado del ejercicio	Totales
Saldo a diciembre 31, 2003	200.00	1,910,190.16	87,905.47	22,654.32	2,020,949.95
Participación e Impuesto Renta 2003			8,321.33	-22,654.32	-14,332.99
Incremento Capital Social	3,800.00				3,800.00
Ajustes Reserva de Capital		-389.33			-389.33
Resultados presente ejercicio				21,960.30	21,960.30
Diciembre 31, 2004	4,000.00	1,909,800.83	96,226.80	21,960.30	2,031,987.91

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004

Cifras en dólares

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Utilidad neta		21,960.30
<u>Ajustes de reconciliación:</u>		
Depreciaciones	682,498.09	
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en Cuentas por Cobrar	-407,429.13	
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	-18,050.94	
Aumento en Impuestos Anticipados	-86.57	
Disminución por Pagar Proveedores	-97,866.41	
Aumento en Obligaciones Acumuladas	21,094.31	
Aumento en Otras Cuentas por Pagar	17,579.33	
Total ajustes		197,738.68
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		219,698.98

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aporte Capital Social Suscrito y Pagado	3,800.00	
Efectivo neto proveniente de financiamiento		3,800.00

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adiciones de activos fijos	-222,624.07	
Efectivo neto utilizado en inversiones		-222,624.07

Incremento neto en caja y equivalentes de caja		874.91
Caja y equivalentes al principio del año		2,967.85
Caja y equivalentes al final del año		3,842.76

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Cifras en dólares

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil y cuyo objeto principal es dedicarse a la explotación agrícola y todo lo relacionado con dicha actividad y a actividades diversas de producción, distribución y comercialización de productos varios.

Si bien es cierto, la adopción del esquema de dolarización, así como los proyectos y medidas emprendidos por los gobiernos de turno, han tenido como finalidad lograr la estabilización de la economía ecuatoriana, este hecho se ha dado parcialmente habiéndose logrado un moderado incremento del producto interno bruto y de la desaceleración de la inflación. Sin embargo, en la actualidad, la estabilidad de la economía continúa dependiendo del precio internacional del petróleo y de la asistencia del Fondo Monetario Internacional y otros organismos multilaterales de crédito. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana pueden afectar significativamente la situación financiera, liquidez y rentabilidad de la Compañía.

De igual manera, es importante mencionar los efectos, para la economía ecuatoriana, que traerían consigo la negociación de tratados de libre comercio con los Estados Unidos y Europa y principalmente el Acuerdo de Libre Comercio de las Américas -ALCA- en el cual el país se encuentra inmerso; tratados en los cuales se observa un alto grado de incertidumbre que se agrava por la actual situación de la industria ecuatoriana, misma que está determinada por la contracción en los mercados, los altos costos -especialmente del dinero, energía y combustibles- y, por ende, el costo-país, baja productividad laboral, así como una tendencia a la desindustrialización del sector productivo; factores que repercuten en los niveles de competitividad del sector empresarial local.

En virtud de lo mencionado anteriormente y aún considerando que la moneda de curso legal del país es el dólar de los Estados Unidos de América y siendo ésta una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2004. Por lo tanto, el análisis de los estados financieros debe hacerse considerando tales circunstancias.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador; los Estados Financieros adjuntos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

A continuación se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables 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.

Caja y Equivalentes del Efectivo.- Para propósitos del estado de flujos de efectivo la Compañía incluyo en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo de forma inmediata.

Valuación de Activos Fijos.- Se encuentran registrados al costo de adquisición. El costo de estos activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

<u>activo fijo</u>	<u>% depreciación</u>
Bienes inmuebles (excepto terrenos)	5%
Instalaciones, equipos y muebles	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Impuesto a la Renta.- Para el año 2004, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se obtiene aplicando la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Reserva de Capital.- Registra los efectos de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas, por el período comprendido desde la fecha de la transacción hasta el 31 de Diciembre de 1999.

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 Estadísticas y Censos INEC:

<u>Año terminado al 31 de diciembre</u>	<u>Variación porcentual anual</u>
2002	9
2003	6
2004	2

4. CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2004 incluye los siguientes saldos:

Caja General	3,800.00
Banco del Pichincha, cuenta corriente	35.18
Banco del Pichincha, cuenta ahorros	7.58

Total	3,842.76
	=====

5. CUENTAS POR COBRAR, relacionados

Al 31 de diciembre del 2004 presenta un saldo de **US\$ 1,227,414.49**, valor registrado con cargo al accionista; exigible a mediano plazo.

6. ACTIVOS FIJOS, neto

Al 31 de diciembre del 2004, las propiedades se concilia de la siguiente manera:

Saldo neto al inicio del año		1,335,459.79
(+) Adiciones	(a)	222,239.67
(+) Ajustes		384.40
(-) Depreciación del año		682,498.09

Saldo neto al final del año		875,585.77
		=====

(a) Al 31 de diciembre del 2004, incluye adiciones en infraestructura por un monto de US\$ 197,884.40

7. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2004, incluye las siguientes partidas:

Con la Administración Tributaria	1,910.82
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad	887.40
Con los Empleados	24,249.74

Saldo neto al final del año	27,047.96
	=====

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El capital social de la Compañía está constituido por cuatro mil acciones (4,000) ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00), mismas que están suscritas por los siguientes accionistas y en las siguientes cantidades:

	<u>Dólares</u>	<u>%</u>
Abel Armando Arregui Dávila	3,820	95.50
Paul Edwin Arregui Morejon	60	1.50
Gladys Arregui Dávila	120	3.00
	-----	-----
TOTAL	4,000	100.00
	=====	=====

Reserva de Capital.- Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

9. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

<i>Utilidad (Perdida) antes de participación e impuesto a la renta</i>	34,748.72
(-)15% participación trabajadores	5,291.76
(+)Gastos no deducibles	529.68

<i>Utilidad Gravable</i>	29,986.64
Impuesto a la renta causado (Utilidad gravable + 25%)	7,496.66
(-)Retenciones en la Fuente	15,586.40

Saldo a favor del contribuyente	8,089.74
	=====

10. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no presenta saldos en los activos y pasivos contingentes y cuentas de orden.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de presentación del informe de los estados financieros (mayo 26 del 2005) no se han generado eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía hubieren tenido efectos significativos e importantes y que pudieran haber requerido ajustes a, o revelación en los estados financieros de CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A. ADSA, al 31 de diciembre del 2004.

=====