



Vizhñay, Asociados
AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Hemos auditado el balance general que se adjunta de INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración así como también evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A, al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

Vizhñay, Asociados
Febrero 15 2005
RNAE No 105

Eddie Vizhñay Diaz
Eddie Vizhñay Diaz
RNC No 1903

63
SUPERINTENDENCIA
REGISTRO DE SOCIEDADES

2005 FEB 10 AM 10 46



INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U S dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo en bancos (nota 3)	38 155 63
-----------------------------	-----------

Cuentas por cobrar (nota 4)	3 687 890 40
-----------------------------	--------------

Pagos y gastos anticipados (nota 5)	204 855 16
-------------------------------------	------------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3 930 901 19
------------------------	--------------

TOTAL ACTIVO	<u>3 930,901 19</u>
--------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U S dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar (nota 6)	2 688 165 29
Compañías relacionadas (nota 7)	226 607 24
Impuestos por pagar (nota 8)	79 40
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,914,851 93

PATRIMONIO

Capital social (nota 9)	1 000 00
Reserva legal	500 00
Reserva facultativa	2 95
Reserva de capital	666 36
Utilidad acumulada	30 38
Utilidad del ejercicio	1 013 849 57
TOTAL PATRIMONIO	1 016 049 26
Pasivo contingente (nota 10)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3 930,901 19

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U S dólares)

Ventas netas	7 495,126 80
Costo de ventas	<u>6 400 489 59</u>
UTILIDAD BRUTA	1 094 637 21
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos de administración	<u>81 172 57</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>81,172 57</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	1 013 464 64
Otros ingresos	<u>384 93</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1 013 849 57</u>

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U S dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	1 000 00
Saldo final	1 000 00
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	500 00
Saldo final	500 00
RESERVA FACULTATIVA	
Saldo inicial	2 95
Saldo final	2 95
RESERVA DE CAPITAL	
<u>Reexpresión monetaria</u>	
Saldo inicial	-798 64
Saldo final	-798 64
<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	
Saldo inicial	1 465 00
Saldo final	1 465 00
Saldo final de reserva de capital	666 36
UTILIDAD ACUMULADA	
Saldo inicial	30 38
Utilidad del ejercicio 2003	1 007 031 27
Pago de dividendos	-1 007 031 27
Saldo final	30 38
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Saldo inicial	1 007 031 27
Transferencia a utilidad acumulada	-1 007,031 27
Resultado del ejercicio	1 013 849 57
Saldo final	1 013 849 57
TOTAL	1,016 049 26

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U S dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA

1 013 849 57

AJUSTES POR

Gastos que no constituyen desembolsos

-

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

1 013 849 57

Disminución en cuentas por cobrar

248 258 07

Disminución en inventarios

1 111 015 30

Aumento en pagos y gastos anticipados

-159 026 79

Disminución en cuentas por pagar

-997 763 59

Disminución en impuestos por pagar

-234 118 19

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

982 214 37

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

-

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

-

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVOS DE FINANCIAMIENTO

Pagos de dividendos

-1 007 031 27

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

-1 007 031 27

DISMINUCION DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

-24 816 90

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo

62 972 53

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (nota 3)

38 155 63

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Notas a los estados financieros, continuación

1 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a Objeto Social

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 5 de Febrero de 1976 y tiene por objeto social la compra y venta de papeles con la denominación Inversiones y Predios Selbor S A

b Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC En el futuro se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad sin embargo por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Notas a los estados financieros continuación

c Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible

d Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas

e Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la unidad monetaria de la República del Ecuador

2 INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor preparada por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2004 fue de 1.95 %

La evolución de la inflación en los últimos cuatro años es la siguiente

<u>AÑO</u>	<u>INFLACIÓN</u>
2001	22.44%
2002	9.36%
2003	6.07%
2004	1.95%

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A
Notas a los estados financieros continuación

3 EFFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2004 el detalle es el siguiente

Bancos

Banco del Pacífico	U S \$	13 702 50
Pacific National Bank		24 453 13
TOTAL	U S \$	<u>38 155 63</u>

4 CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

C A El Universo	U S \$	3 677 271 25
Vanos deudores		10 619 15
TOTAL	U S \$	<u>3 687 890 40</u>

Las transacciones con compañías relacionadas se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie que los realizados con terceros

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Notas a los estados financieros continuación

5 PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2004, es el siguiente

Anticipo de Impuesto a la Renta	U S \$	128,671 67
Retenciones		75 262 59
Otros		920 90
TOTAL	U S \$	<u>204 855 16</u>

6 CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2004 es como sigue

Proveedores del exterior

Abitibi	U S \$	1 356,272 10
Norske Skog		1 280 527 19
Total proveedores del exterior		2 636 799 29

Proveedores locales		51,366 00

TOTAL	U S \$	<u>2 688,165 29</u>
-------	--------	---------------------

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Notas a los estados financieros continuación

7 COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de las compañías relacionadas en el año 2004 es como sigue

Pasivo

Unipartes S A	U S \$	222 000 00
Equipos y Papeles Equipasa S A		1 414 79
Ganal S A		200 00
Laucats S A		<u>2 992 45</u>
TOTAL	U S \$	<u>226 607 24</u>

Las transacciones con compañías relacionadas se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie que los realizados con terceros

8 IMPUESTO POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004 es como sigue

	<u>SALDOS</u> <u>31-12-03</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-04</u>
Impuesto compañías	U S \$ 231,978 64	231 978 64	-	-
Retención en la fuente	-	1,473 96	1,553 36	79 40
Otros	2 218 95	6 119 00	3 900 05	-
TOTAL	U S \$ <u>234 197 59</u>	<u>239 571 60</u>	<u>5 453 41</u>	<u>79 40</u>

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A

Notas a los estados financieros continuación

9 CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inversiones y Predios Selbor S A está conformado de la siguiente manera

<u>Accionista</u>	<u>No Acciones</u>		<u>Valor de cada acción</u>	<u>Valor Total</u>
C A EL UNIVERSO	1,000	U S \$	1 00	<u>1 000 00</u>

10 PASIVO CONTINGENTE

Los registros contables de INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio del año 1996 De acuerdo con disposiciones legales las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada

11 PARTICIPACION DE TRABAJADORES

La compañía no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado

12 SUCESOS QUE OCURREN DESPUES DE LA FECHA DE BALANCE

INVERSIONES Y PREDIOS SELBOR S A no ha tenido sucesos importantes ocurridos entre la fecha del Balance General, 31 de Diciembre del 2004 y la fecha en la cual se autoriza la emisión de los Estados Financieros 14 de Febrero del 2005