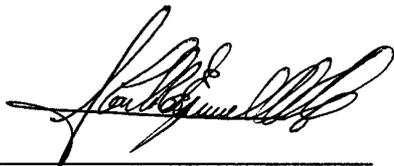


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.

1. He auditado el balance general adjunto de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2004, y los correspondientes estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Los Estados Financieros de la Compañía **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.** al 31 de diciembre del 2003, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 29 de julio del 2004, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados.
2. Mi auditoría se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, al 31 de Diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
4. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I. (Circular No. 9170104 DGEC001 del 21 de enero del 2004), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Quito – Ecuador
Abril 28 del 2.005



Carlos René Espinosa Albán
CPA 23.529

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC.RNAE - 367

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos (Nota 3)	25,548.99	Documentos y cuentas por pagar:	
Documentos y cuentas por cobrar:		Obligaciones fiscales (Nota 10)	853.50
Cientes (Nota 4)	5,600.00	Otras cuentas por pagar (Nota 9)	372.76
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	100,980.47	Gastos acumulados:	
Gastos pagados por anticipado	401.65	Beneficios sociales (Nota 11)	1,243.00
Total corriente	<u>132,531.11</u>	Total corriente	<u>2,469.26</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 7)	1,165.21	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 12)	1,343.61
INVERSIONES (Nota 6)	2,250,000.00	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
OTROS ACTIVOS (Nota 8)	69,834.90	Capital social (Nota 13)	2,275,000.00
		Aportes futura capitalización (Nota 14)	190,000.00
		Reserva legal (Nota 16)	462.38
		Reserva facultativa	4,161.37
		Capital adicional (Nota 15)	252.15
		Pérdidas acumuladas	(16,455.11)
		Pérdida del ejercicio (Nota 17)	(3,702.44)
		Total patrimonio	<u>2,449,718.35</u>
Total	<u>2,453,531.22</u>	Total	<u>2,453,531.22</u>

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 24)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:

Comisiones 40,500.00

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos administrativos (50,610.33)

Gastos financieros (192.11)

Sub-total (50,802.44)

PÉRDIDA OPERACIONAL (10,302.44)

Otros ingresos/egresos - neto 6,600.00

PÉRDIDA DEL EJERCICIO (Nota 17) (3,702.44)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 24)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Aportes futura capitalización	Utilidades acumuladas	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldos iniciales	575,000.00	462.38	4,161.37	252.15	1,570,000.00	0.00	(16,455.11)	2,133,420.79
Aumento de capital (Nota 13)	1,700,000.00				(1,500,000.00)			200,000.00
Aportes según notas de crédito Bco. Pichincha					120,000.00			120,000.00
Transferencia resultado del ejercicio						(16,455.11)	16,455.11	0.00
Pérdida del ejercicio (Nota 17)							(3,702.44)	(3,702.44)
Saldos finales	2,275,000.00	462.38	4,161.37	252.15	190,000.00	(16,455.11)	(3,702.44)	2,449,718.35

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 24)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Flujo de efectivo de actividades de operación:

Resultado del ejercicio (3,702.44)

Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:

Depreciaciones y amortizaciones	10,366.31
Beneficios sociales	1,274.68
	11,640.99

Cambios netos en activos y pasivos:

Aumento Cuentas por cobrar	(38,616.68)
Disminución Otras cuentas por pagar	(300.72)
Aumento Obligaciones fiscales	380.36
Disminución Gastos acumulados	(1,311.29)
Aportes en efectivo futura capitalización	120,000.00
	80,151.67

Efectivo neto provisto en actividades de operación 88,090.22

Recursos utilizados en actividades de inversión:

Aumento de Inversiones permanentes	(80,000.00)
------------------------------------	-------------

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (80,000.00)

Disminución neta del efectivo 8,090.22

Efectivo al principio del año 17,458.77

Efectivo al final del año 25,548.99

**PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, el día 25 de agosto de 1999, cuyo objeto social es prestar servicios encaminados a buscar la asociación con empresas constructoras ya constituidas en el área de la construcción y fomentar el desarrollo de planes de vivienda y en general, en la construcción de inmuebles.

2. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

2.a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Los registros y presentación de estos estados financieros están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos iniciales (hasta marzo 31 del 2000) mediante el ajuste y conversión instrumentada en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad incluye el uso ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.b. Activos fijos

Están registrados al costo histórico, y su depreciación es calculada sobre valores históricos (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos, los mismos que es de 10 años.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)**

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2.c. Inversiones

La inversión en acciones corresponde a la sucursal de la compañía y se lleva al costo más dividendos recibidos. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que se consolide los estados financieros, para efecto informativo de los usuarios, sin considerar limitaciones legales, cuando la matriz es propietaria de más del cincuenta por ciento del poder de voto de otra empresa.

Balance Consolidado de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.** al **31 de diciembre del 2004.** (Nota 24)

2.d. Otros activos

Incluye principalmente, gastos preoperacionales. Se registran al costo histórico, menos la correspondiente amortización.

2.e. Estimaciones contables

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

2.f. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

2.g. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)

3. CAJA Y BANCOS

Incluye:

	VALOR
- Bancos (i)	24,997.94
- Caja	551.05
Total	<u>25,548.99</u>

(i) Saldos disponibles en cuentas corrientes

4. CLIENTES

Incluye:

	VALOR
Sis. Det. Ltda.	5.600,00
Total	<u>5.600,00</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	VALOR
- Elba Merino	68.500,00
- Otros	32.480,47
Total	<u>100.980,47</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)

6. INVERSIONES

Incluye:

	VALOR	PARTICIPACIÓN
Proquitus Chile S.A.	<u>2,250,000.00</u>	100%

Ver siguiente página: Activos fijos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

7. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Equipos de oficina	961.00		961.00	
Muebles y enseres	798.70		798.70	
Sub-Total	1759.70	0.00	1759.70	
DEPRECIACION :				
Equipos de oficina	190.83	175.70	366.53	10
Muebles y enseres	148.09	79.87	227.96	10
Sub-Total	338.92	255.57	594.49	
TOTAL	1420.78	-255.57	1165.21	

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)**

8. OTROS ACTIVOS

Incluye:

	VALOR
- Gastos de constitución	225,90
- Gastos preoperacionales	100.881,46
- Amortización diferidos	(31.272,46)
Total	<u><u>69.834,90</u></u>

En el período terminado al 31 de diciembre del 2004, la Compañía amortizó por este concepto US\$ 10.110,74 a resultados.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	VALOR
- IESS por pagar	372,76
Total	<u><u>372,76</u></u>

10. OBLIGACIONES FISCALES

Incluye:

	VALOR
- IVA por pagar	560,16
- Retención IVA por pagar	115,76
- Retención Impuesto a la Renta por pagar	177,58
Total	<u><u>853,50</u></u>

Ver página siguiente: Movimiento de provisiones

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

11. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2.004, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES	TOTAL
SALDOS INICIALES	103.74	40.64	568.72	566.51	1,279.61
Débitos:					
Pagos		(131.04)	(1,180.25)		(1,311.29)
Créditos					
Provisión		90.40	1,184.28		1,274.68
SALDOS FINALES	103.74	-	572.75	566.51	1,243.00

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)**

12. PASIVOS A LARGO PLAZO

Incluye:

	VALOR
- Bustos Romo Leroux Emiliano	1.343,61
Total	<u><u>1.343,61</u></u>

13. CAPITAL SOCIAL

La Compañía realizó el Aumento de capital y Reforma de estatutos mediante escritura celebrada el 14 de enero del 2004 e Inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero del 2004, por una cuantía de US\$ 1.700.000,00, que se lo efectúa por compensación de créditos. Al 31 de diciembre del 2004, el capital social de **PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.**, por US\$ 2.275.000,00 está integrado por 227.500 acciones ordinarias y nominativas por un valor de US\$ 10,00, cada una a valor nominal unitario.

14. APOORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN

La Compañía mediante Juntas Generales Extraordinarias, aprueba invertir adicionalmente, en el mes de abril US\$ 70.000,00 y US\$ 50.000,00 en el mes de julio del 2004 que permitirá cumplir con las metas propuestas; y, que debido alas actuales disposiciones financieras, recomienda a los señores accionistas realicen un aporte por el valor señalado y que será debidamente capitalizado.

15. CAPITAL ADICIONAL

Es la cuenta patrimonial que incluye a partir del ejercicio económico 2.000, las cuentas que se originaron por los ajustes parciales de inflación hasta el período de transición (marzo 31 del 2000), siendo estas reserva de revalorización patrimonial y reexpresión monetaria.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)**

16. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

17. PÉRDIDAS TRIBUTARIAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

18. SITUACION TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas.

19. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida S.R.I. (Circular No. 9170104DGEC001 del 21 de enero del 2004) dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

20. DERECHO DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales, descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de diciembre del 2004, utiliza en su procesamiento informático.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004 (Expresado en US\$ dólares)**

21. **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2.004, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

22. **OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Resolución No. 02.Q.ICI.008, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

23. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre del 2.004 y la fecha de preparación de este informe (Abril 28 del 2.005), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

24. **BALANCE CONSOLIDADO**

Ver página siguiente: Balance Consolidado

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	32,246.83	Documentos y cuentas por pagar:	
Inversiones	4,820.29	Documentos por pagar	172,699.35
Documentos y cuentas por cobrar:		Cuentas por pagar	294,038.31
Cuentas por cobrar	1,509,209.42	Retenciones	21,375.23
Documentos por cobrar	57,731.80	Gastos acumulados:	
Pagos anticipados	2,673.28	Beneficios sociales	1,780.53
Total corriente	<u>1,606,681.62</u>	Total corriente	<u>489,893.42</u>
ACTIVOS FIJOS	603,631.56	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 10)	1,343.61
INVERSIONES	710,749.00	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
OTROS ACTIVOS	69,925.87	Capital social	2,275,000.00
		Aportes futura capitalización	190,000.00
		Superávit	215,482.84
		Revalorización	422,610.64
		Reservas	4,875.90
		Pérdida acumulada	(427,707.58)
		Pérdida del ejercicio	(180,510.78)
		Total patrimonio	<u>2,499,751.02</u>
Total	<u>2,990,988.05</u>	Total	<u>2,990,988.05</u>

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 24)

PROMOTORA QUITUS PROQUITUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS:

Arriendos	10,717.54
Intereses y comisiones	86,262.77
Sub-total	<u>96,980.31</u>

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos administrativos	(277,298.98)
Gastos financieros	(192.11)
Sub-total	<u>(277,491.09)</u>

PÉRDIDA DEL EJERCICIO **(180,510.78)**

Las notas a los estados financieros consolidados que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 24)