



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directorio de: CONTASIS S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, de evolución de patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. No se presentan los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2001 comparativos con los del 2002, conforme lo establecen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en razón que ese período no fue auditado por nosotros ni por otros auditores independientes.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2002, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, agosto 11, 2003


Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018


Edgar Núñez
Representante Legal

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



CONTASIS S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y sus equivalentes		2,089
Cuentas y documentos por cobrar	3	<u>250,294</u>
Total		252,383
ACTIVO FIJO		1,244
OTROS ACTIVOS	4	<u>1,326,234</u>
TOTAL		<u>1,579,861</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones bancarias	5	69,072
Proveedores		37,357
Cuentas por pagar	6	<u>1,084,524</u>
Total		1,190,953
PASIVO LARGO PLAZO	7	<u>180,714</u>
Total		<u>1,371,667</u>
PATRIMONIO (Veáse estado adjunto)		<u>208,194</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,579,861</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

(expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS

Ventas netas 33,639

GASTOS

Gastos de administración 47,620
Gastos financieros 13,930

Total 61,550

Pérdida neta (27,911)

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados finan

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



CONTASIS S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Aportes futura capitalización	Pérdidas acumuladas	Total
Diciembre 31, 2001	800	235,325	(20)	236,105
Pérdida neta			(27,911)	(27,911)
Diciembre 31, 2002	800	235,325	(27,931)	208,194

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



CONTASIS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

(expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:

Pérdida neta	(27,911)
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo	
Amortizaciones	241
Depreciaciones	201
	<u>442</u>

Operaciones del período

Cuentas y documentos por cobrar	(100,294)
Inversiones	1,210,573
Otros activos	(1,321,255)
Proveedores	123,882
Cuentas por pagar	118,137
	<u>31,043</u>

Efectivo provisto por flujo de operaciones 3,574

Flujo de inversiones:

Adición de Activos Fijos (1,485)

Efectivo provisto por flujo de inversiones (1,485)

Incremento (disminución) del flujo de fondos 2,089

Flujo de fondos al inicio 0

Flujo de fondos al cierre 2,089

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



CONTASIS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 12 de abril del 2001, su objeto social principal, es la importación, compra, venta, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza; diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas, etc.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicables.

b) Activos fijos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

c) Inversiones en Acciones

Se presenta en el rubro "otros activos", y corresponden a acciones y derechos fiduciarios que posee la Compañía; se encuentran registradas al costo de adquisición.

d) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Documentos por cobrar (1)	150,000
Cuentas por cobrar (2)	<u>100,294</u>
Total	<u>250,294</u>

- (1) Corresponde a un pagaré por cobrar, por la venta de acciones de Atis S.A., mismo que tiene vencimiento en 5 años, no se ha establecido el cobro de intereses por este documento.
- (2) Incluye principalmente las siguientes cuentas por cobrar: US\$ 38.533 a Probiens US\$ 35.000 Conex del Ecuador y US\$ 11.100 préstamos a empleados.

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2002, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Títulos acción (1)	231,251
Derechos fiduciarios (2)	536,160
Aportes futura capitalización (3)	488,672
Obras en curso (4)	61,472
Otros	<u>8,679</u>
Total	<u>1,326,234</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía presenta en inversiones en acciones de Atis S.A., un monto de US\$ 231.251, equivalentes al 16.27% de esta; sin embargo, a esa misma fecha, los estados financieros no auditados de esa Compañía muestran un patrimonio neto, equivalente a US\$ 134.658, produciéndose una sobrevaloración de US\$ 96.693, que Contasis S.A. no ha reconocido en sus estados financieros por cuanto en opinión de la Administración, el valor de venta en el mercado bursátil de estas acciones es superior al mostrado en el patrimonio de Atis S.A..
- (2) Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía presenta en derechos fiduciarios Fideicomiso Praderas de Calderón, un monto de US\$ 370.500, equivalentes al 100% de este; sin embargo, a esa misma fecha, los estados financieros no auditados del Fideicomiso muestran un patrimonio neto de US\$ 333.200, produciéndose una sobrevaloración de US\$ 37.300, que Contasis S.A. no ha

MEMBER OF

POLARISTM

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

(continuación)

reconocido en sus estados financieros por cuanto la totalidad de estos derechos fueron vendidos en marzo del 2003, en US\$ 400.000, generando una utilidad de US\$ 66.800.

- (3) Son aportes entregados para futuro aumento de capital de las Compañías Vikeiscorp S.A. por US\$ 443.672, y Sistema Guía S.A. por US\$ 45.000. (Véase Nota 6)
- (4) Son gastos efectuados para el desarrollo de un software para proyectos inmobiliarios, la Administración ha decidido amortizar una vez que la Compañía obtenga ingresos por la venta de este.

NOTA 5.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2002, corresponde a: US\$ 39.785 sobregiro bancario y US\$ 29.287 porción corriente de obligación a largo plazo.

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002, comprende:

	<u>(US\$)</u>
ENLACEIN S.A.	423,793
SOLEMPREC S.A.	170,928
INMATRIX (1)	320,000
Fideicomiso Praderas de Calderón (2)	84,636
Jaime Mantilla (3)	45,090
Otras	<u>40,077</u>
Total	<u>1,084,524</u>

- (1) Corresponde a la compra de 155.616 acciones de la Compañía IQF Agroindustrial del Ecuador S.A., mediante un pagaré firmado a un plazo de 5 años, sin tasa de interés.
- (2) Corresponde al saldo por pagar de un préstamo efectuado por este Fideicomiso, con tabla de amortización, cuyo vencimiento final es el 26 de abril del 2012.
- (3) Corresponde a un pagaré por pagar a 3 años plazo, por la compra de 2.250 acciones de la Compañía Sistemas Guía S.A. (Véase Nota 4)

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



NOTA 7.- PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002, corresponde al saldo pendiente de pago de un préstamo concedido en el año 2002 por una Institución bancaria del país, a un plazo de 60 meses con tabla de amortización, y una tasa de interés del 17% anual, neto de porción corriente por US\$ 29.287 (vencimientos hasta noviembre del 2007).

NOTA 8.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes agosto 11 del 2003, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world