



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

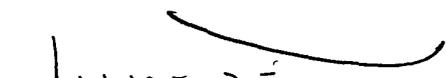
Hemos auditado el balance general adjunto de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de evolución de patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

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 2003 y 2002, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, junio 2 del 2004


Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018


Edgar Núñez
Representante Legal



CONTASIS S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2003	2002
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		89	2.089
Cuentas y documentos por cobrar	3	993.179	250.294
Total		<u>993.268</u>	<u>252.383</u>
ACTIVO FIJO	4	617.263	1.244
OTROS ACTIVOS	5	<u>1.366.892</u>	<u>1.326.234</u>
TOTAL		<u>2.977.423</u>	<u>1.579.861</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	6	365.814	69.072
Proveedores		0	37.357
Cuentas y documentos por pagar	7	<u>785.448</u>	<u>1.084.524</u>
Total		1.151.262	1.190.953
PASIVO LARGO PLAZO	8	<u>606.359</u>	<u>180.714</u>
Total		<u>1.757.621</u>	<u>1.371.667</u>
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		<u>1.219.802</u>	<u>208.194</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.977.423</u>	<u>1.579.861</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2003	2002
INGRESOS		436	33.639
GASTOS OPERATIVOS	6, 8		
Administrativos		152.465	47.620
Financieros		110.966	13.930
Total		<u>263.431</u>	<u>61.550</u>
(Pérdida) en operación		(262.995)	(27.911)
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	10		
Utilidad en cesión de derechos fiduciarios		852.483	0
Ajuste por valuación de acciones		(456.928)	0
Otros		(74.057)	0
Total		<u>321.498</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		58.503	(27.911)
25% impuesto a la renta		<u>(5.394)</u>	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>53.109</u>	<u>(27.911)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 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 EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futura capitalización	Reserva de capital	(Pérdidas) Utilidades acumuladas	Total
Diciembre 31, 2001	800	235.324	0	(20)	236.104
Pérdida neta				(27.911)	(27.911)
Diciembre 31, 2002	800	235.324	0	(27.931)	208.193
Revaluación de activos fijos			958.500		958.500
Utilidad neta				53.109	53.109
Diciembre 31, 2003	800	235.324	958.500	25.178	1.219.802

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros





CONTASIS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2003	2002
Utilidad (pérdida) neta	58.503	(27.911)
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Amortizaciones	0	241
Depreciaciones	482	201
	<u>482</u>	<u>442</u>
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(742.886)	(100.294)
Inversiones	0	1.210.573
Otros activos	(40.658)	(1.321.255)
Proveedores	(37.358)	123.882
Cuentas y documentos por pagar	(304.470)	118.137
	<u>(1.125.372)</u>	<u>31.043</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(1.066.387)	3.574
Flujo de inversiones:		
Adición neta de Activos Fijos	342.000	(1.485)
	<u>342.000</u>	<u>(1.485)</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	342.000	(1.485)
Flujo de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	722.387	0
	<u>722.387</u>	<u>0</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	722.387	(1.485)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	(2.000)	2.089
Flujo de fondos al inicio	2.089	0
Flujo de fondos al cierre	89	2.089

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 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 de adquisición, 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 ajustadas al valor patrimonial proporcional informado por la Entidad emisora y el Fideicomiso al 31 de diciembre del 2003.

d) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado



NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2.003	2.002
Documentos por cobrar (1)	150.000	150.000
Cuentas por cobrar:		
Provienes	0	38.533
Conex del Ecuador	55.379	35.000
Préstamos a empleados	10.100	11.100
Enlacein S.A.	545.419	0
Proyecto el Quinche	87.639	0
Miraclecorp	48.732	0
Solemprec	27.776	0
Banco Solidario	37.500	0
Otras cuentas por cobrar	30.634	15.661
Total	993.179	250.294

- (1) Corresponde a un pagaré por cobrar al Sr. Ramiro Paredes, 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 esta obligación.

NOTA 4 .- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a:

	Tasa de (US\$) depreciación	%
Equipos de computación	1.445	33
Depreciación acumulada	(682)	
	763	
Terrenos (1)	616.500	
Activo fijo, neto	617.263	

- (1) La Compañía compró un terreno de 10.5 hectáreas en Manta, en US\$ 480.000 mismos que posteriormente fueron revaluados, por lo que incrementan el valor del activo y del patrimonio en US\$ 958.500. Con fecha 7 de octubre del 2003, la Compañía vendió 6 hectáreas en US\$ 822.000.



NOTA 4.- ACTIVOS FIJOS (continuación)

El movimiento de la cuenta de activos fijos- terrenos, durante el año fue el siguiente:

	<u>(US\$)</u>
Saldo al inicio	1.245
Adiciones	480.000
Bajas	(822.000)
Revaluación de terrenos:	958.500
Depreciación del año	<u>(482)</u>
Saldo al cierre	<u>617.263</u>

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Títulos acción (1)	261.942	231.251
Derechos fiduciarios (2)	613.121	536.160
Aportes futura capitalización (3)	488.942	488.672
Obras en curso (4)	0	61.472
Otros	<u>2.887</u>	<u>8.679</u>
Total	<u>1.366.892</u>	<u>1.326.234</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2003, corresponden a 2.138 acciones de Atis S.A., y 1.422.768 de Enlacevalores S.A., equivalentes al 15,09% y 100% de participación respectivamente, y están registradas al Valor patrimonial proporcional reportado por esas Compañías al 31 de diciembre del 2003.
- (2) Al 31 de diciembre del 2003, corresponde al 100% de participación en el Fideicomiso Praderas de Calderón.
- (3) Son aportes entregados para futuro aumento de capital de las Compañías Solemsa S.A. por US\$ 443.672, y Sistema Guía S.A. por US\$ 45.270.
- (4) Son gastos efectuados para el desarrollo de un software para proyectos inmobiliarios, la Administración ha decidido registrar como gastos del 2003, en razón que el proyecto ya no se realizará.



NOTA 6.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2003, incluye: US\$ 247.475 que corresponde a un crédito concedido por un banco local al 13% de interés anual, a un plazo de 370 días; y US\$ 118.339 de porción corriente de obligaciones a largo plazo.

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

Enlacein S.A.	0	423.793
Solemprec S.A.	0	170.928
Inmatrix (1)	348.750	320.000
Fideicomiso Praderas de Calderón (2)	40.926	84.636
Jaime Mantilla	0	45.090
Cassuinc	82.992	0
Antonio Navarrete (3)	219.813	0
Advisory S.A.	45.000	0
Otras (4)	47.967	40.077
Total	<u>785.448</u>	<u>1.084.524</u>

- (1) Incluye US\$ 320.000 por 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 al saldo por pagar por la compra de un terreno de 10.5 hectáreas en la ciudad de Manta. (Véase Nota 4)
- (4) Incluye US\$ 5.394 de provisión de impuesto a la renta del período.

NOTA 8.- PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde al saldo pendiente de pago de tres préstamos concedidos en el año 2003 por una Institución bancaria del país, a un plazo de 60 meses con tabla de amortización, y tasas de interés del 17%, 14% y 13% anual, netos de porción corriente por US\$ 118.339 (vencimientos hasta el 2008).



NOTA 9.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2003, preparada por la Administración de la Compañía.

	<u>(US\$)</u>
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta	58.503
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	(495.339)
(Más) Gastos no deducibles en el país	<u>458.413</u>
Utilidad gravable	<u>21.577</u>
25% Impuesto a la renta	<u>5.394</u>

NOTA 10.- OTROS INGRESOS (EGRESOS)

Al 31 de diciembre del 2003, incluye US\$ 495.338 y US\$ 357.145 de utilidad generada en la cesión de derechos fiduciarios de los Fideicomisos Vivienda Social Manta y Praderas de Calderón respectivamente; y US\$ 456.928 de gasto por el ajuste efectuado a las acciones que la Compañía mantiene en Atis S.A., al Valor Patrimonial Proporcional informado por la entidad emisora al 31 de diciembre del 2003.

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes junio 2 del 2004, no se produjeron eventos que en 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.