



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 2004 y 2003, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el 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 2004 y 2003, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Según se menciona en Nota 1, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la Compañía no ha realizado ninguna actividad relacionada con su objeto social; los ingresos generados en los años indicados se originaron en la negociación de papeles, derechos fiduciarios, derechos de autor y bienes raíces.

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 2004 Y 2003**
(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2004	2003
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		1.197	89
Cuentas y documentos por cobrar	3	2.493.018	993.179
Total		2.494.215	993.268
ACTIVO FIJO	4	1.916	617.263
OTROS ACTIVOS	5	3.481.187	1.366.892
TOTAL		5.977.318	2.977.423
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	7	0	365.814
Cuentas y documentos por pagar	6	1.450.594	785.448
Total		1.450.594	1.151.262
PASIVO LARGO PLAZO	7	0	606.359
Total		1.450.594	1.757.621
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		4.526.724	1.219.802
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.977.318	2.977.423

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2004	2003
INGRESOS:			
Venta de papeles y derechos	9	1.883.630	852.483
Otros		291	436
Total		<u>1.883.921</u>	<u>852.919</u>
GASTOS:			
Administrativos		84.035	152.465
Financieros		123.533	110.966
Ajuste por valuación de acciones y derechos		410.218	456.928
Otros	9	<u>1.425.377</u>	<u>74.057</u>
Total		<u>2.043.163</u>	<u>794.416</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(159.242)	58.503
25% impuesto a la renta	8	<u>0</u>	<u>(5.394)</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>(159.242)</u>	<u>53.109</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

CONTASIS S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futura capitalización	Reserva de capital	(Pérdidas) Utilidades acumuladas	Total
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
Ajuste al Valor patrimonial proporcional			160.187		160.187
Reavalúo de marcas			720.000		720.000
Revaluación de activos fijos			2.585.977		2.585.977
Pérdida neta				(159.242)	(159.242)
Diciembre 31, 2004	800	235.324	4.424.664	(134.064)	4.526.724

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros





CONTASIS S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**
(expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2004	2003
(Pérdida) utilidad neta	(159.242)	53.109
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciaciones y amortizaciones	1.269	482
	<u>1.269</u>	<u>482</u>
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(1.499.839)	(742.886)
Otros activos	(1.234.632)	(40.658)
Proveedores	0	(37.358)
Cuentas y documentos por pagar	665.146	(299.076)
	<u>(2.069.325)</u>	<u>(1.119.978)</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(2.227.298)	(1.066.387)
Flujo de inversiones:		
Baja neta de Activos Fijos	<u>3.200.579</u>	<u>342.000</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	3.200.579	342.000
Flujo de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	<u>(972.173)</u>	<u>722.387</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	(972.173)	722.387
Incremento (disminución) del flujo de fondos	1.108	(2.000)
Flujo de fondos al inicio	89	2.089
Flujo de fondos al cierre	<u>1.197</u>	<u>89</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

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.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, la Compañía no ha realizado ninguna actividad relacionada con su objeto social; los ingresos generados en los años indicados se originaron en la negociación de papeles, derechos fiduciarios, derechos de autor y bienes raíces.

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 las entidades emisoras y los fideicomisos.



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

d) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

e) Reserva de capital

Registra la contrapartida de los siguientes ajustes:

El efectuado a los activos fijos para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos en que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

El efectuado al costo de los derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural" (vendido en el 2004), mediante un reavalúo efectuado por un perito independiente.

El efectuado al costo de los derechos fiduciarios para actualizarlos al Valor patrimonial informado por los fideicomisos al 31 de diciembre del 2004.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

f) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado



NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2.004	2.003
Documentos por cobrar (1)	879.281	150.000
Cuentas por cobrar:		
Conex del Ecuador	0	55.379
Préstamos a empleados	5.845	10.100
Enlacein S.A. (2)	1.151.297	545.419
Proyecto el Quinche	0	87.639
Miraclecorp	0	48.732
Solemprec	95.065	27.776
Banco Solidario	0	37.500
Fideicomiso Praderas de Calderón (3)	251.937	0
Fideicomiso Manta II	58.282	0
Otras cuentas por cobrar	51.311	30.634
Total	2.493.018	993.179

(1) Corresponde a:

- Cartera adquirida durante el año 2004 al Banco Solidario, del Fideicomiso Cutulahua US\$ 570.791 y de Millestonecorp S.A. US\$ 158.490, registrada a su valor de compra, estos pagarés vencen en el 2005.
- US\$ 150.000 de 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.

(2) Sobre este crédito no existe un contrato en el que se establezcan condiciones mínimas como: plazo, tasa de interés y garantías concedidas.

(3) El 2 de abril del 2003, el Fideicomiso vendió a Contasis S.A. 56 alícuotas del Conjunto Habitacional Praderas de Calderón en US\$ 400.000; el 29 de Septiembre del 2004 las partes suscriben un convenio de resciliación para dejar sin efecto la negociación. En conexión con lo anterior, con fecha 23 de diciembre del 2003, el Fideicomiso Praderas de Calderón vende derechos Fiduciarios del Fideicomiso Cutulahua al Banco Solidario mediante compensación de cuentas y un pago en efectivo de US\$ 160.998, mismos que fueron restituidos a Contasis S.A. por ser beneficiario del 100%, quien contabilizó como ingreso gravables del ejercicio 2003; sin embargo en septiembre del 2004 el Fideicomiso Praderas de Calderón notifica a Contasis S.A. que dicho valor fue compensado con cuentas por pagar a Contasis, por lo que la Compañía registró los US\$ 160.998 como gastos no deducibles en el año 2004. En consecuencia el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2004, representa el efecto neto entre la venta de las alícuotas y el valor recibido por la venta de derechos del Fideicomiso Cutulahua por US\$ 251.937



NOTA 4 .- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2004	2003	% de depreciación
Equipos de computación	3.344	1.445	33
Depreciación acumulada	<u>(1.428)</u>	<u>(682)</u>	
	1.916	763	
Terrenos (1)	<u>0</u>	<u>616.500</u>	
Activo fijo, neto	<u>1.916</u>	<u>617.263</u>	

- (1) En el 2003, la Compañía compró un terreno de 10.5 hectáreas en Manta, en US\$ 480.000 mismos que posteriormente fueron revaluados, con lo que se incrementó 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.

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

	2004	2003
Saldo al inicio	617.263	1.245
Adiciones (1)	1.143.924	480.000
Revaluación de terrenos: (1)	2.640.576	958.500
Transferencia a Fideicomisos (1)	(4.257.576)	(822.000)
Ventas	(141.526)	0
Depreciación del año	<u>(745)</u>	<u>(482)</u>
Saldo al cierre	<u>1.916</u>	<u>617.263</u>

- (1) Incluye la compra de dos terrenos en Manta, en US\$ 100.000 y US\$ 900.000, mismos que fueron revaluados con lo que se incrementó el activo y el patrimonio en US\$ 2.640.576; en junio del 2004 la Compañía entrega dos terrenos a los fideicomisos Manta I y Manta II por US\$ 370.676 y US\$ 650.700 respectivamente, y en noviembre del 2004 a los Fideicomisos Maya y Tolteca por US\$ 1.586.733 y US\$ 1.649.467 respectivamente. Posteriormente los derechos fiduciarios de Manta II fueron vendidos al Fideicomiso Manta I y los de Maya y Tolteca al Banco Solidario. (Véase Nota 5)



NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2004	2003
Títulos acción (1)	419.164	261.942
Derechos fiduciarios (2)	2.530.843	613.121
Aportes futura capitalización (3)	443.672	488.942
Otros	87.608	2.887
Total	3.481.287	1.366.892

(1) A continuación se presenta información sobre las inversiones en acciones que la Compañía posee al cierre del 2004:

Sociedad	Valor en libros	N. de Acciones	Valor nominal	% en el patrimonio de la Compañía	Actividad
Atis S.A.	41.731	2.138,00	40,00	7,34%	Estructuración de proyectos inmobiliarios
Arios S.A.	129.760	105,00	1,00	13,00%	Diseño y construcción inmobiliaria
Sistema Guía S.A.	32.218	180,00	1,00	18,00%	Promoción medios de comunicación
Inmovalor S.A.	177.630	995,00	0,04	69,94%	Casa de Valores
Tactis S.A.	37.025	800,00	1,00	100,00%	Demanda de proyectos inmobiliarios
Solemprec S.A.	800	800	1,00	100,00%	Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción
Total	419.164				

(2) Al 31 de diciembre del 2004, corresponde a derechos fiduciarios que la Compañía mantiene en los siguientes Fideicomisos, mismos que se encuentran actualizados al Valor patrimonial de éstos al 31 de diciembre del 2004.

	(US\$)
Praderas de Calderón	679.793
Manta I (a)	318.292
Valdivieso Magnoler (b)	100
Cutulahua	1.532.558
Vivienda Social Calderón	100
Total	2.530.843



NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

(continuación)

- (a) En junio del 2004, la Compañía constituye los Fideicomisos Manta I y Manta II, cuyos activos entregados fueron dos terrenos de propiedad de Contasis S.A. por US\$ 370.676 y US\$ 650.700; posteriormente la Compañía transfiere los derechos fiduciarios del Manta II al Manta I. Con fecha 31 de diciembre del 2004, la Compañía actualiza el valor de los derechos fiduciarios de Manta I a su valor patrimonial de esa fecha. (Véase Nota 4)

Los terrenos de propiedad del Fideicomiso Manta I se encuentran hipotecados a favor del Banco Solidario por un préstamo concedido al Fideicomiso.

- (b) Corresponde al saldo derechos fiduciarios que la Compañía mantiene en este Fideicomiso, luego de efectuar un ajuste por US\$ 212.284 con cargo a resultados del ejercicio 2004. A esta misma fecha el patrimonio autónomo del Fideicomiso es negativo en US\$ (266.783)
- (3) Corresponden a aportes entregados para futuro aumento de capital de la Compañía Solemsa S.A.

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2004	2003
Inmatrix (1)	348.045	348.750
Fideicomiso Praderas de Calderón (2)	40.926	40.926
Cassuinc	82.992	82.992
Antonio Navarrete (3)	422.713	219.813
Advisory S.A.	35.845	45.000
Fideicomiso Manta I (4)	163.052	0
D & C Construcciones (5)	126.353	0
Miracle Coop.	95.886	0
Fideicomiso Mercantil Calderón	28.895	0
Otras (6)	105.887	47.967
Total	1.450.594	785.448

- (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.



NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

(continuación)

- (3) Al 31 de diciembre del 2004, corresponde al saldo por pagar por la compra de dos terrenos en la ciudad de Manta, (Véase Nota 4)
- (4) Corresponde al saldo pendiente de pago por la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso Manta II (Véase Nota 5)
- (5) Corresponde a dos préstamos recibidos de esta Compañía mismos que no tienen contratos que establezcan condiciones mínimas como: plazo, tasa y garantías concedidas.
- (6) Incluye US\$ 75.326 por pagar al Sr. Jorge Calero y Angel Ricuarte por la compra de una oficina en el edificio Londres de la parroquia Santa Prisca, misma que fue entregada como parte de pago por la compra de los terrenos de Manta.

NOTA 7.- 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). Esta obligación fue cancelada en el año 2004.

NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2004 y 2003, preparada por la Administración de la Compañía.

	2004	03
(Pérdida) Utilidad contable antes de impuesto a la renta	(159.242)	58.503
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	(549.193)	(495.339)
(Más) Gastos no deducibles en el país	336.362	458.413
Utilidad gravable	(372.073)	21.577
25% Impuesto a la renta	0	5.394



NOTA 9.- VENTA DE PAPELES Y DERECHOS

Al 31 de diciembre del 2004, incluye:

	<u>(US\$)</u>
Venta de derechos patrimoniales de autor del producto denominado Micro-crédito Rural a Solemprec S.A., adquirido a esta misma Compañía en US\$ 150.000, y revaluado en US\$ 720.000	870.000
Venta de derechos patrimoniales de autor del producto denominado Huaspichay, adquirido inicialmente a Mirecle Corp. en US\$ 380.000	430.000
Utilidad en la venta de derechos de beneficiario sobre los resultados que genere el Fideicomiso La Antonia, cuyo objetivo es desarrollar un proyecto inmobiliario en un terreno de su propiedad en San Antonio de Pichincha, adquirido a Solemprec S.A. en US\$ 100	403.900
Utilidad en la venta de una finca a Antonio Navarrete, para compensar cuentas por pagar por la compra de los terrenos de Manta, cuyo costo original fue de US\$ 141.526 (Véase Nota 4)	58.474
Utilidad en la venta de derechos un inmueble ubicado en la parroquia de Alangasi, adquirido inicialmente al Dr. Felipe Iturralde Dávalos en US\$ 43.749 y transferido directamente al Sr. Antonio Navarrete	<u>80.872</u>
Total	<u>1.843.246</u>

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.

NOTA 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes agosto 22 del 2005, 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.