

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestro dictamen de fecha marzo 10 del 2004, nuestra opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, incluyó ciertas limitaciones relativas a la falta de un listado valorado y de una toma física de sus inventarios y, a que no se disponía de documentación que sustente la clasificación de sus obligaciones a largo plazo. En razón de que la Compañía, en el año 2004, ha efectuado la toma física y dispone de un listado valorado de sus inventarios, conciliado con registros contables y, a que nos ha proporcionado la documentación que evidencia que las obligaciones han sido negociadas a largo plazo, nuestra opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2003, aquí presentada, difiere de la expresada en nuestro informe anterior.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Marzo 18, 2005
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		45	180
Cuentas por cobrar comerciales	4	3,381	2,956
Inventarios		186	376
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	<u>270</u>	<u>649</u>
Total activos corrientes		<u>3,882</u>	<u>4,161</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	6		
Terreno		140	140
Oficinas e instalaciones		103	103
Maquinaria y equipo		2,689	2,675
Vehículos		1,723	1,755
Muebles y enseres y equipos de oficina		415	382
Equipos de computación		74	67
Otros		<u>108</u>	<u>108</u>
Total		5,252	5,230
Menos depreciación acumulada		<u>1,864</u>	<u>1,160</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>3,388</u>	<u>4,070</u>
INVERSIONES			
	7	<u>245</u>	<u>168</u>
PROYECTOS EN CURSO			
	8	—	<u>908</u>
TOTAL		<u>7,515</u>	<u>9,307</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

Notas 2004 2003

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones por pagar	9	400	
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	14	916	665
Cuentas por pagar	10	1,013	2,017
Anticipos de clientes		82	193
Participación a trabajadores		46	37
Impuesto a la renta	11		74
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	<u>520</u>	<u>797</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,977</u>	<u>3,783</u>

INGRESOS DIFERIDOS 13 — 1,277

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO 14 1,122 1,762

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: 15

Capital social		1,219	1,219
Aportes para futuras capitalizaciones		1,870	1,049
Reserva legal		27	13
Utilidades retenidas		<u>300</u>	<u>204</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>3,416</u>	<u>2,485</u>

TOTAL 7,515 9,307

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
INGRESOS OPERACIONALES		9,667	10,585
COSTO DE PROYECTOS		<u>8,046</u>	<u>8,050</u>
MARGEN BRUTO		1,621	2,535
GASTOS DE ADMINISTRACION	16	<u>718</u>	<u>1,908</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>903</u>	<u>627</u>
OTROS GASTOS:			
Intereses pagados		384	362
Otros gastos, neto		<u>135</u>	<u>21</u>
Total		<u>519</u>	<u>383</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>384</u>	<u>244</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		46	37
Impuesto a la renta	11	<u>108</u>	<u>74</u>
Total		<u>154</u>	<u>111</u>
UTILIDAD NETA		<u>230</u>	<u>133</u>

Ver notas a los estados financieros

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	719	500	5	79	1,303
Utilidad neta				133	133
Transferencia			8	(8)	
Capitalización	500	(500)			
Compensación de créditos	—	<u>1,049</u>	—	—	<u>1,049</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	1,219	1,049	13	204	2,485
Utilidad neta				230	230
Transferencia			14	(14)	
Distribución de dividendos				(120)	(120)
Compensación de créditos	—	<u>821</u>	—	—	<u>821</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>1,219</u>	<u>1,870</u>	<u>27</u>	<u>300</u>	<u>3,416</u>

Ver notas a los estados financieros

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	8,553	8,908
Pagado a proveedores y trabajadores	(8,651)	(6,621)
Intereses pagados	(384)	(362)
Participación a trabajadores	(37)	(29)
Impuesto a la renta	(203)	(84)
Otros gastos, neto	<u>(222)</u>	<u>(21)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(944)</u>	<u>1,791</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo, neto	(56)	(788)
Precio de venta de propiedades y equipo, neto	33	
Incremento de otros activos	<u>—</u>	<u>(9)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(23)</u>	<u>(797)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de obligaciones por pagar a bancos, neto	400	(130)
Incremento (disminución) de obligaciones a largo plazo	<u>432</u>	<u>(692)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>832</u>	<u>(822)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución (incremento) neto durante el año	(135)	172
Comienzo del año	<u>180</u>	<u>8</u>
FIN DEL AÑO	<u>45</u>	<u>180</u>

(Continúa...)

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	230	133
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo Neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	715	664
Amortización de otros activos		7
Provisión para cuentas incobrables	209	18
Ajuste valor patrimonial proporcional	(77)	
Ganancia en venta de propiedades y equipo	(10)	(30)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(1,003)	(1,535)
Inventarios	190	(369)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	400	308
Cuentas por pagar	(1,004)	2,260
Anticipos de clientes	(111)	(142)
Participación a trabajadores	9	8
Impuesto a la renta	(95)	(10)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(397)</u>	<u>479</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>(944)</u>	 <u>1,791</u>
 TRANSACCIONES QUE NO REPRESENTARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Aportes para futura capitalización obtenidos a través de compensación de créditos	<u>821</u>	<u>1,049</u>
Registro de cuentas por cobrar con cargo a ingresos diferidos	<u>—</u>	<u>1,277</u>
Eliminación de proyectos en curso con ingresos diferidos	<u>908</u>	<u>—</u>
Eliminación de ventas con ingresos diferidos	<u>369</u>	<u>—</u>

Ver notas a los estados financieros

CORPCYS CORPORACION DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A., fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública celebrada el 14 de junio del 2002 y su actividad principal es la prestación de servicios generales y especializados para apoyar todas aquellas actividades involucradas en el desarrollo de proyectos y trabajos en los sectores vial, portuario, aeroportuario, eléctrico e hidrocarburífico y minero, especialmente pudiendo inclusive participar de manera directa y/o con el concurso de empresas y firmas especializadas en la construcción, operación, mantenimiento y seguridad de vías, puertos, aeropuertos, gaseoductos, poliductos, oleoductos, sistemas y complejos eléctricos y otras infraestructuras e instalaciones de producción y provisión de bienes y servicios.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos y Gastos - Se reconocen en los resultados del año en base al método de avance de obra o el método de contrato terminado, dependiendo del tipo de contrato:

- ***Método de Avance de Obra*** - Para aquellos contratos que se ejecutan a corto plazo (menor a un año), se reconocen los ingresos y sus costos relativos, en función al grado de avance del contrato, a la fecha de presentación de los estados financieros.

- **Método del Contrato Terminado** - Se aplica a los contratos que se ejecutan en un tiempo mayor a un año. Los valores facturados o recibidos de los clientes bajo este método, son registrados como ingresos diferidos; y, los pagos efectuados necesarios para concluir la obra se registran en la cuenta proyectos en curso. Estas cuentas se liquidan como ingresos y costos respectivamente al concluir la obra.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para oficinas, 10 para maquinaria y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina y remodelaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Bienes en Arrendamiento Mercantil - Los cargos (cánones) originados en contratos de arrendamiento mercantil se registran en los resultados del año en función a su devengamiento.

Inversión en Acciones en Compañías Asociadas - Se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas.

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento.

Impuesto a la Renta - Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento (Ver Nota 11).

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros del año 2003 han sido reclasificadas de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes - construcciones civiles	3,613	2,660
Clientes - otros servicios	6	11
Compañías relacionadas		314
Provisión para cuentas dudosas	<u>(238)</u>	<u>(29)</u>
Total	<u>3,381</u>	<u>2,956</u>

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado - IVA	162	412
Impuesto a la renta	21	69
Anticipos a proveedores	14	15
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	<u>73</u>	<u>153</u>
Total	<u>270</u>	<u>649</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	4,070	3,916
Adquisiciones	56	912
Ventas y/o retiros	(23)	(94)
Depreciación	<u>(715)</u>	<u>(664)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>3,388</u>	<u>4,070</u>

Durante el año 2004, la Compañía registró con cargo a resultados, US\$99 mil (US\$55 mil en el 2003) en concepto de cuotas de arrendamiento mercantil de maquinaria y equipo y vehículos. Al 31 de diciembre del 2004, el saldo pendiente de pago por este concepto asciende a US\$47 mil (US\$152 mil en el 2003).

7. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>% de Tenencia</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>	<u>Saldo Contable</u>
			... (en miles de U.S. dólares) ...	
Sepriv S.A.	99	<u>160</u>	<u>245</u>	<u>245</u>

Los estados financieros de CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A. por los años terminados al 31 de diciembre del 2004 y 2003, no se presentan consolidados con Sepriv S.A. compañía subsidiaria en la cual ejerce un control significativo, en razón de que tal como lo recomiendan los principios de contabilidad generalmente aceptados, CORPCYS Corporación de Construcciones y Servicios S.A. al estar poseída por otra Compañía Matriz (cuyos estados financieros se presentan consolidados) no debe presentar estados financieros consolidados con Sepriv S.A.

8. PROYECTOS EN CURSO

Al 31 de diciembre del 2003, corresponden a los costos de construcción del Proyecto denominado Itulcachi-contrato, para el relleno sanitario de la basura de la ciudad de Quito, firmado con EMASEO en septiembre del 2003, con una duración de 18 meses. Este proyecto fue liquidado en el año 2004.

9. OBLIGACION POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004, corresponde a una obligación por pagar a un banco local con una tasa de interés anual del 8.5% con vencimiento en enero del 2005.

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores construcción	977	1,999
Compañías relacionadas	<u>36</u>	<u>18</u>
Total	<u>1,013</u>	<u>2,017</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no

se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	338	207
Ingresos exentos	(5)	(7)
Ajuste valor patrimonial proporcional	(77)	
Gastos no deducibles	<u>234</u>	<u>97</u>
Utilidad gravable	<u>490</u>	<u>297</u>
15% impuesto a la renta cargado a resultados	22	
25% impuesto a la renta cargado a resultados	<u>86</u>	<u>74</u>
Total impuesto a la renta cargado a resultados	<u>108</u>	<u>74</u>

12. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado		166
Beneficios sociales	150	156
Compañías relacionadas	121	
Sueldos por pagar	79	169
Intereses por pagar	41	132
IESS por pagar	19	41
Bonos por pagar a empleados		41
Otras cuentas por pagar	<u>110</u>	<u>92</u>
Total	<u>520</u>	<u>797</u>

13. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde al registro de la facturación de EMASEO realizada por la Compañía durante el año 2003, relativa al Proyecto denominado Itulcachi-contrato (Ver Nota 8). Los referidos ingresos diferidos fueron liquidados en el año 2004.

14. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de las obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligación por pagar a compañía relacionada con una tasa de interés anual del 6% con vencimiento en diciembre del 2007.	909	555
Obligación por pagar a otros con una tasa de interés anual del 6% con vencimiento en enero del 2006.	964	1,372
Obligación por pagar a otros con una tasa de interés anual del 6% con vencimiento en enero del 2006.	156	420
Otras obligaciones	<u>9</u>	<u>80</u>
Subtotal	2,038	2,427
Menos vencimientos corrientes	<u>(916)</u>	<u>(665)</u>
Total	<u>1,122</u>	<u>1,762</u>

Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

Años	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2004		329
2005	8	1,078
2006	794	355
2007	<u>320</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,122</u>	<u>1,762</u>

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2004, el capital social autorizado consiste de 121,910 acciones de US\$10 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
GASTOS:		
Honorarios	<u>—</u>	<u>500</u>
Servicios de seguridad	<u>44</u>	<u>79</u>
Intereses	<u>165</u>	<u>88</u>
INGRESOS:		
Honorarios	<u>135</u>	<u>120</u>
Comisiones	<u>—</u>	<u>13</u>

17. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2004, existe la siguiente garantía por obligaciones propias:

<u>Activos en Garantía</u>	<u>Valor</u>	<u>Pasivos Garantizados</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Fideicomiso de Garantía (Maquinaria)	Indeterminada	Obligaciones por pagar a bancos

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 18 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante en los estados financieros.