



101480.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de **GRANTMED S. A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de GRANTMED S. A., al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos 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.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de GRANTMED S. A., al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Salvador Aurea C. Ltda.
SC-RNAE 029
Abril 18, 2005



[Signature]
Socio
Registro No. 20.103

GRANTMED S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(DOLARES)</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja		1,043
Cuentas por cobrar	3	652,121
Inventarios		24,905
Gastos anticipados		<u>1,461</u>
Total activos corrientes		<u>679,530</u>
 PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	 4	 <u>2,848,304</u>
 OTROS ACTIVOS	 5	 <u>108,751</u>
 TOTAL		 <u>3,636,585</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	6	<u>3,634,389</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,634,389</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	7	800
Utilidades retenidas		<u>1,396</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>2,196</u>
 TOTAL		 <u>3,636,585</u>

Ver notas a los estados financieros

GRANTMED S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	(DOLARES)
VENTAS NETAS	<u>383,860</u>
COSTOS Y GASTOS:	
Costo de ventas	357,440
Administración y ventas	13,064
Otros, neto	<u>12,843</u>
Total	<u>383,347</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	513
IMPUESTO A LA RENTA	<u>129</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>384</u></u>

Ver notas a los estados financieros

GRANTMED S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	Capital Social (acciones a \$1,00)		Utilidades <u>retenidas</u>
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u> (DOLARES)	
Enero 01, 2004	200	200	1,012
Utilidad neta			384
Aporte de accionistas	600	600	
Diciembre 31, 2004	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>1,396</u>

Ver notas a los estados financieros

GRANTMED S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(DOLARES)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad neta	384
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación	32,320
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(411,112)
Inventarios	(11,903)
Gastos anticipados	(1,461)
Impuestos anticipados	14
Otros activos	19,533
Cuentas por pagar	<u>505,905</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>133,680</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades	<u>(133,237)</u>
----------------------------	------------------

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(133,237)</u>
---	------------------

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aporte de accionistas en efectivo	<u>600</u>
-----------------------------------	------------

Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>600</u>
--	------------

Aumento en efectivo, neto	1,043
---------------------------	-------

Efectivo al principio del año	<u>0</u>
-------------------------------	----------

Efectivo al final del año	<u><u>1,043</u></u>
---------------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

GRANTMED S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida e inició sus operaciones el 2 de octubre del 2000, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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 10) 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 2004.

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:

Inversiones permanentes.- Las inversiones en acciones están registradas al costo de adquisición.

Propiedades y equipos, neto.- Están registradas al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios y cultivos, 10 años para instalaciones, maquinarias y equipos. Las mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos. Cuando se vende un activo fijo, cualquier pérdida o ganancia es reconocida en los resultados del año.

Impuesto a la renta.- La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa actual del 25% sobre las utilidades tributables, la cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultado adjunto debido principalmente a las rentas exentas.

Transacciones con partes relacionadas.- Las transacciones entre partes relacionadas se efectuaron en términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre partes, debido a que la Compañía pertenece a un grupo corporativo administrado por una gerencia en común.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004, las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	(DOLARES)
Partes relacionadas, nota 8	628,365
IVA - crédito tributario	18,316
Anticipos a proveedores	2,221
Reclamos por cobrar- Seguros	2,056
Gastos por liquidar	<u>1,163</u>
Total	<u>652,121</u>

El saldo de partes relacionadas no genera interés y no tienen fecha específica de vencimiento.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2004, la cuenta propiedades y equipos, neta, está constituida como sigue:

	(DOLARES)
Terrenos	1,031,472
Obras en proceso	707,750
Instalaciones y adecuaciones	567,805
Cultivos	272,691
Edificios	162,490
Maquinarias y equipos	<u>162,043</u>
Sub-total	2,904,251
Menos depreciación acumulada	<u>(55,947)</u>
Saldo, neto	<u>2,848,304</u>

El movimiento de las propiedades y equipos, neta, fue como sigue:

	(DOLARES)
Saldo neto al comienzo del año	2,747,387
Adquisiciones	133,237
Gasto de depreciación	<u>(32,320)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,848,304</u>

5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004, incluyen \$105,457, de gastos pre-operacionales y de constitución.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004, las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	(DOLARES)
Partes relacionadas, nota 8	3,628,068
Proveedores	1,150
Liquidaciones por pagar	2,764
Impuestos	1,378
Otros	<u>1,029</u>
Total	<u>3,634,389</u>

El saldo de partes relacionadas no genera interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004, el capital social suscrito y pagado consiste de 800 acciones ordinarias y normativas con un valor nominal de \$1.00 cada una. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañía las sociedades anónimas deben tener un capital social suscrito y pagado de \$800.

8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	(DOLARES)
Activos:	
Cuentas por cobrar	628,365
Inversiones en acciones	800
Pasivo:	
Cuentas por pagar	3,628,068

9. SITUACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2004, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 1999 hasta el año 2004, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

10. 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, es como sigue:

<u>Año terminado diciembre 31</u>	<u>Variación Porcentual</u>
2000	91
2001	25
2002	9
2003	6
2004	2

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

El 31 de diciembre del 2004, se publicó en el Registro Oficial Suplemento No. 494, la reforma al reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como si estas se hubieren efectuado entre entes no relacionados, denominados precios de plena competencia.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 18, 2005), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
