



Vizhñay, Asociados

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Hemos auditado el balance general que se adjunta de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR, al 31 de Diciembre del 2004, y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR, al 31 de Diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

Vizhñay, Asociados
Abril 15, 2005
SC-RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Balance General

31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 3)	57,490.34
Inversiones temporales (nota 4)	13,691.46
Cuentas por cobrar:	
Clientes (nota 5)	423,418.86
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	1,817,955.21
Compañías relacionadas (nota 7)	677,643.09
TOTAL	2,919,017.16
Pagos y gastos anticipados (nota 8)	160,587.19
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,150,786.15
PROPIEDADES, NETO (notas 1 y 9)	386,902.21
INVERSIONES PERMANENTES (nota 10)	476.15
TOTAL ACTIVO	3,538,164.51

Ver notas a los estados financieros

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Balance General

31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Porción corriente de la deuda a largo plazo (nota 11)	322,622.59
Cuentas por pagar (nota 12)	1,960,029.97
Compañías relacionadas (nota 7)	39,899.76
Gastos acumulados por pagar (nota 13)	18,146.29
Impuestos por pagar (nota 14)	21,227.22
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,361,925.83
DEUDA A LARGO PLAZO (nota 11)	389,247.74
TOTAL PASIVO	2,751,173.57

PATRIMONIO

Capital social	300,000.00
Reserva legal	38,374.70
Reserva facultativa	1,985.02
Reserva de capital	144,265.74
Utilidades acumuladas	91,585.18
Utilidad del ejercicio	210,680.30
TOTAL PATRIMONIO	786,890.94
Pasivo contingente (nota 15)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,538,064.51

Ver notas a los estados financieros

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U. S. dólares)

Ingresos	10,405,956.52
Costo de ventas	-9,655,967.20
	<hr/>
UTILIDAD BRUTA	749,989.32
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	508,540.98
Gastos de ventas	36,464.93
	<hr/>
TOTAL DE GASTOS	545,005.91
	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL	204,983.41
Otros ingresos	5,696.89
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	210,680.30
	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U. S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	100,000.00
Aumento de capital social	<u>200,000.00</u>
Saldo final	300,000.00
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	16,029.67
Transferencia de utilidades acumuladas	<u>22,345.03</u>
Saldo final	38,374.70
RESERVA FACULTATIVA	
Saldo inicial	-
Transferencia de utilidades acumuladas	201,985.02
Transferencia a capital social	<u>-200,000.00</u>
Saldo final	1,985.02
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo inicial	<u>144,265.74</u>
Saldo final	144,265.74
UTILIDADES ACUMULADAS	
Saldo inicial	91,585.18
Transferencia de la Utilidad 2003	359,185.26
Impuesto a la renta, 2003	-79,053.05
Participación trabajadores, 2003	-55,802.16
Transferencia a reserva legal	-22,345.03
Transferencia a reserva facultativa	<u>-201,985.02</u>
Saldo final	91,585.18
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Resultado del ejercicio	<u>210,680.30</u>
Saldo final	210,680.30
TOTAL	<u><u>786,890.94</u></u>

Ver notas a los estados financieros

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre del 2004

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	210,680.30
<u>AJUSTES POR:</u>	
<u>Gastos que no constituyen desembolsos:</u>	
Depreciación de activos fijos	75,159.23
Amortización de pagos y gastos anticipados	11,598.13
Provisión para cuentas incobrables	102,384.90
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	399,822.56
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	
Disminución en cuentas por cobrar	454,694.90
Aumento en compañías relacionadas por cobrar	-396,253.06
Aumento en pagos y gastos anticipados	-32,364.57
Disminución en cuentas por pagar	-142,085.88
Aumento en compañías relacionadas por pagar	372,022.94
Aumento en gastos acumulados por pagar	1,345.25
Disminución en impuestos por pagar	-28,283.61
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	628,898.53
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Disminución en inversiones temporales	916,551.42
Compras de activos fijos (nota 9 adiciones)	-16,739.96
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	899,811.46
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Disminución en deuda por pagar	-1,631,696.28
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-1,631,696.28
DISMINUCIÓN NETA EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-102,986.29
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	160,476.63
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 3)	57,490.34

Ver notas a los estados financieros

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador desde 1973, y tiene por objeto todas las actividades relacionadas con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura, sus actividades principales son: cálculos estructurales, proyectos arquitectónicos, consultoría técnica y estudios de planificación urbana y regional, construcciones civiles y otras relacionados con la actividad.

b. Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

c. **Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

La compañía utiliza el Método de Avance de Obra con las compañías del sector público y el Método del Contrato Terminado con las compañías privadas.

Método de Avance de Obra

Bajo este método el ingreso del contrato se reconoce en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad que pueden ser atribuidos a la proporción de trabajo terminado.

Método del Contrato Terminado

El monto del contrato terminado registra ingresos solamente al terminarse el contrato, o por lo menos al terminarse esencialmente. El contrato se considera esencialmente terminado cuando los costos restantes a incurrirse son insignificantes.

d. **Propiedades**

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición y se llevan bajo el método de línea recta (nota 9).

e. **Participación Trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

f. **Impuesto a la Renta**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

g. **Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2004 fue de 1.95%.

La evolución de la inflación en los últimos cuatro años, es la siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>INFLACIÓN</u>
2001	22.44%
2002	9.36%
2003	6.07%
2004	1.95%

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2004, el detalle, es el siguiente:

Caja	U.S. \$	6,899.87
Bancos		50,590.47
TOTAL	U.S. \$	<u>57,490.34</u>

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

4. INVERSIONES TEMPORALES

Las inversiones tienen vencimiento máximo de 30 días, el resumen de inversiones temporales, es como sigue:

<u>INSTITUCION</u>	<u>No. OPERACION</u>	<u>INTERES</u>		
<u>Produbanco</u>				
Produfondos	55368	2.59%	U.S. \$	311.20
Produfondos	35035	2.59%		12,848.36
<u>Banco Bolivariano</u>				
Fondo Proactivo	101000000671	2.43%		531.90
TOTAL				U.S. \$ <u>13,691.46</u>

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

El saldo de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Cientes	U.S. \$	525,803.76
Menos: Provisión para cuentas incobrables		102,384.90
		<hr/>
Neto	U.S. \$	<u>423,418.86</u>

Corresponde a obras que están en proceso y que se liquidarán cuando las mismas concluyan.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Anticipo a proveedores	U.S. \$	1,195,620.54
Fondos de garantía		570,131.08
Empleados		27,294.31
Varios deudores		23,386.51
Préstamos a accionistas		1,522.77
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>1,817,955.21</u>

Los anticipos a proveedores corresponden a anticipos por el suministro de los materiales de construcción.

Los fondos de garantía corresponden al 5% del total de la obra que se retiene al inicio de la misma

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El resumen de compañías relacionadas, es como sigue:

ACTIVO

Vigerano S.A.	U.S.\$	272,120.58
Consorcio Etinar - Fabricasa		192,159.60
Megatrading S.A.		170,275.30
Maccalmeida S.A.		25,241.85
Arrecife S.A.		9,425.48
Dentra S.A.		3,116.96
Montemar S.A.		1,950.64
Iptotal S.A.		1,178.89
Mopelia S.A.		1,100.00
Bigot S.A.		1,073.79
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>677,643.09</u>

PASIVO

Lipidava S.A.	U.S.\$	27,958.83
Bigot S.A.		11,940.93
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>39,899.76</u>

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables otros de igual especie realizados con terceros.

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El resumen de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2004, es el siguiente:

Retenciones en la fuente	U.S. \$	130,210.59
IVA pagado en compras		26,564.10
Seguros		3,812.50
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>160,587.19</u>

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004, fueron como sigue:

		SALDOS 31/12/03	ADICIONES	TRANSFE- RENCIAS	SALDOS 31/12/04
Costo					
Terrenos	U.S.\$	37,627.00	-	-	37,627.00
Oficinas		11,615.36	-	-	11,615.36
Instalaciones		252.00	-	-	252.00
Muebles de oficina		8,418.21	717.00	-	9,135.21
Equipos de oficina		29,539.81	150.00	-	29,689.81
Vehículos		71,750.00	10,800.00	-	82,550.00
Maquinarias		484,568.79	0.00	-	484,568.79
Enseres de oficina		619.89	0.00	-	619.89
Equipos de computación		19,838.01	5,072.96	-	24,910.97
TOTAL		664,229.07	16,739.96	-	680,969.03
Menos:					
Depreciación acumulada		218,907.59	75,159.23	-	294,066.82
Propiedades, neto	U.S.\$	445,321.48	-58,419.27	-	386,902.21

Las oficinas se deprecian al 5%, maquinarias, equipos de oficina, muebles de oficina, enseres de oficina e instalaciones se deprecian al 10%, vehículos al 20% y equipos de computación al 33% bajo el método de línea recta.

10. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de las inversiones al 31 de Diciembre de 2004, es como sigue:

<u>Progreso</u>	<u>Vendedor</u>		
Certificado de depósito	Juan Lebed	U.S. \$	476.15

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2004, el saldo es el siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>NUMERO OPERACION</u>	<u>FECHA VENCIMIENTO</u>	<u>INTERES</u>	<u>CAPITAL</u>
<u>Banco Bolivariano:</u>				
Aval bancario	AVB0000400158	24-Ene-05	U.S. \$	50,449.39
Doc. Desc. Inversiones	27221	05-Ene-05		24,356.98
Doc. Desc. Inversiones	27841	07-Ene-05		50,000.00
Doc. Desc. Inversiones	27851	07-Ene-05		50,000.00
Doc. Desc. Inversiones	27861	07-Ene-05		17,353.23
Doc. Desc. Inversiones	27931	14-Ene-05		21,845.85
				<u>214,005.45</u>
Banco de Machala	20203967	05-Oct-06	16.79%	<u>497,124.88</u>
Total deuda con instituciones financieras				711,130.33
<u>OTROS</u>				
Anticipos de clientes y garantías a largo plazo				<u>840.00</u>
Total deuda				711,970.33
Menos: Porción corriente de la deuda a largo plazo				<u>322,622.59</u>
Deuda a largo plazo			U.S. \$	<u>389,347.74</u>

Garantía que otorga Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR al Banco Bolivariano

<u>OPERACIÓN</u>	<u>GARANTIA</u>		
Préstamo hipotecario	GAR000200301902	U.S. \$	<u>115,690.40</u>

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Anticipo de clientes	U.S. \$	1,042,965.18
Proveedores		907,588.78
Otras cuentas por pagar		9,476.01
TOTAL	U.S. \$	1,960,029.97

13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El saldo de los gastos acumulados por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

		SALDO 31/12/03	DEBE	HABER	SALDO 31/12/04
Décimo tercer sueldo	U.S. \$	869.19	11,098.43	11,221.65	992.41
Décimo cuarto sueldo		3,261.87	3,526.12	3,572.54	3,308.29
Vacaciones		5,091.97	6,617.57	4,875.43	3,349.83
Fondo de reserva		3,300.36	9,041.10	10,293.66	4,552.92
Participación trabajadores		1,314.41	54,284.45	55,802.16	2,832.12
Aporte personal, patronal, IECE, SECAP		2,242.51	29,181.57	29,598.80	2,659.74
Préstamos quirografarios		720.73	8,550.32	8,280.57	450.98
TOTAL	U.S. \$	16,801.04	122,299.56	123,644.81	18,146.29

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

14. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2004, es como sigue:

		SALDO 31/12/03	DEBE	HABER	SALDO 31/12/04
Impuesto al valor agregado	U.S. \$	-	1,379,845.09	1,379,845.09	-
Retención fuente IVA 30%		5,940.11	130,972.35	129,471.58	4,439.34
Retención fuente IVA 70%		18,503.22	150,278.48	135,475.03	3,699.77
Retención fuente IVA 100%		5,868.21	50,544.82	52,171.45	7,494.84
Retención en la fuente 1%		16,394.95	92,388.21	77,861.05	1,867.79
Retención en la fuente 8%		2,804.34	25,415.23	26,336.37	3,725.48
TOTAL	U.S. \$	49,510.83	1,829,444.18	1,801,160.57	21,227.22

Estudio Técnico Ingeniería Arquitectura S.A. ETINAR

Notas a los estados financieros, continuación

15. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad del ejercicio	U.S. \$	210,680.30
Menos:		
Participación de trabajadores 15%		<u>31,602.05</u>
		179,078.25
Más:		
Gastos no deducibles		<u>162,899.49</u>
		341,977.74
Impuesto a la renta causado		85,494.43
Menos:		
Retenciones en la fuente del año 2004		<u>130,210.59</u>
Saldo a favor del contribuyente	U.S. \$	<u><u>44,716.16</u></u>

En los gastos no deducibles se incluye U.S.\$ 97,649.29 por provisión de cuentas incobrables.

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.