



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NEC 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización"

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y accionistas de

Franz Viegener S.A.

Quito, 23 de febrero del 2005

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Franz Viegener S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos 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 nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Según se explica en la Notas 2 e) y 5 a los estados financieros, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación vigente, en años anteriores la Compañía había diferido pérdidas en cambio, por un monto equivalente a US\$4,381,208 para ser amortizadas en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000. Durante los años 2004 y 2003 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando cargos a los resultados de cada uno de los referidos años por US\$628,302 y US\$1,095,302 respectivamente. Este tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes, no está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. En consecuencia, las pérdidas acumuladas al inicio del año 2004 se encuentran subestimadas en US\$1,095,302 (2003 - US\$2,190,604), mientras que al cierre del año 2004 las pérdidas acumuladas están subestimadas en US\$467,000 (2003 - US\$1,095,302); las pérdidas netas del 2004 y 2003 se encuentran respectivamente sobrestimadas en US\$628,302 y US\$1,095,302.
4. La Nota 2 j) sobre pasivos contingentes explica que para la determinación y pago de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) la Compañía ha aplicado criterios basados en la interpretación que la Administración ha efectuado de las normas legales vigentes, la cual podría no ser compartida por las autoridades pertinentes, en cuyo caso la Compañía debería efectuar los

PRICEWATERHOUSECOOPERS

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Franz Viegener S.A.
Quito, 23 de febrero del 2005

referidos aportes al IESS (con recargos). Los efectos de este asunto no fueron provisionados por la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos 3 y 4 anteriores, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Franz Viegener S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
6. En la Nota 8 a los estados financieros, de acuerdo a disposiciones legales vigentes y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la Administración detalla las operaciones y saldos con compañías del mismo grupo económico.
7. Según se explica en la Nota 1, al 31 de diciembre del 2004, Franz Viegener S.A. - Ecuador tiene un exceso de pasivos sobre activos (patrimonio negativo) de US\$3,444,267, ocasionado por pérdidas acumuladas por US\$11,144,818, las cuales incluyen las pérdidas en cambio generadas en 1999, con excepción de US\$467,000 que se mantienen diferidas de acuerdo a lo permitido en la ley; el monto de las pérdidas acumuladas excede el máximo permitido por las disposiciones legales vigentes, lo cual coloca a la Compañía en causal de disolución, a menos que los accionistas restituyan el patrimonio perdido. En dicha Nota, la Administración explica que continúa con sus planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad en el mediano plazo y que, amparada en estos planes y perspectivas, ha preparado los estados financieros de Franz Viegener S.A. - Ecuador con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

Price Waterhouse Coopers
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

José Aguirre S.
José Aguirre S.
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895



FRANZ VIEGENER S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

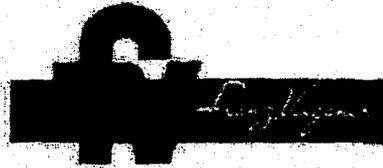
Activo	Referencia a Notas	2004	2003	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2004	2003
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		195,396	3,662	Proveedores		336,458	382,640
Documentos y cuentas por cobrar				Compañías relacionadas	8	9,248,312	-
Clientes		3,265,317	872,227	Otras cuentas por pagar		128,819	57,920
Compañías relacionadas	8	7,494	135,129			9,713,589	440,560
Anticipos proveedores		29,720	5,720				
Impuestos retenidos		225,189	162,034	Pasivos acumulados			
Otras cuentas por cobrar		12,282	18,800	Impuestos por pagar	6	11,413	63,337
		<u>3,540,001</u>	<u>1,193,910</u>	Intereses por pagar	8	46,215	36,969
Inventarios	3	3,189,380	3,363,487	Beneficios sociales	6	69,811	87,947
Costos pagados por anticipado		36,265	33,382			127,438	188,253
Total del activo corriente		6,961,043	4,594,441	Total del pasivo corriente		9,841,027	628,813
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO,				DEUDA A LARGO PLAZO			
menos depreciación acumulada	4	3,760,133	4,224,273	con compañías relacionadas	7 y 8	4,800,000	12,512,169
OTROS ACTIVOS		8,585	13,757	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		(3,444,267)	(3,213,209)
CARGOS DIFERIDOS	5	467,000	1,095,302			<u>11,196,761</u>	<u>9,927,773</u>
		<u>11,196,761</u>	<u>9,927,773</u>				

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

Arq. Alfonso Espinosa
 Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Iñurritegui
 Vicepresidente Administrativo
 Financiero

Sra. Gladys Nasimba
 Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ventas netas	10,049,426	7,672,891
Costo de productos vendidos	<u>(8,169,894)</u>	<u>(5,984,702)</u>
Utilidad bruta	1,879,532	1,688,189
Costos operativos		
De venta	(548,108)	(571,254)
De administración	(196,328)	(152,295)
Financieros	<u>(808,107)</u>	<u>(891,586)</u>
Utilidad (pérdida) en operaciones	326,989	73,054
Otros egresos, neto (incluye amortización de pérdidas en cambio diferidas por US\$628,302 en el 2004 y US\$1,095,302 en el 2003)	<u>(558,047)</u>	<u>(1,036,274)</u>
Pérdida neta del año	<u>(231,058)</u>	<u>(963,220)</u>

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

Arq. Alfonso Espinosa
Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Iñurritegui
Vicepresidente Administrativo
Financiero

Sra. Gladys Nasimba
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Reserva facultativa	Aportes para futuras capitalizaciones (2)	Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1ro de enero del 2003	60,000	441,440	854,581	6,344,530	(9,950,540)	(2,249,989)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(963,220)	(963,220)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	60,000	441,440	854,581	6,344,530	(10,913,760)	(3,213,209)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(231,058)	(231,058)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	60,000	441,440	854,581	6,344,530	(11,144,818)	(3,444,267)

(1) Representado por 60,000 acciones con un valor nominal de US\$1 cada una.

(2) Las condiciones para la utilización de estos saldos deberán ser aprobadas por la Junta General de Accionistas.

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

Arq. Alfonso Espinosa
Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Iñurrategui
Vicepresidente Administrativo
Financiero

Sra. Gladys Nasimba
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

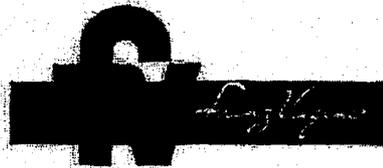
	Referencia a Notas	2004	2003
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(231,058)	(963,220)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	4	518,962	493,750
Amortizaciones de diferencial cambiario	5	628,302	1,095,302
Otras amortizaciones		7,818	6,601
		<u>924,024</u>	<u>632,433</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(2,346,091)	(287,541)
Inventarios		174,107	174,323
Gastos pagados por anticipado		(2,883)	113,403
Proveedores		(46,182)	8,599
Otras cuentas por pagar		70,899	(15,271)
Pasivos acumulados		(60,815)	69,645
		<u>(2,210,965)</u>	<u>63,158</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(1,286,941)</u>	<u>695,591</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	4	(54,822)	(70,702)
Incremento de otros activos		(2,646)	(6,333)
		<u>(57,468)</u>	<u>(77,035)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		<u>(57,468)</u>	<u>(77,035)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo recibido de (entregado a) compañías relacionadas		1,536,143	(693,235)
		<u>1,536,143</u>	<u>(693,235)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>1,536,143</u>	<u>(693,235)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo		191,734	(74,679)
Efectivo al inicio del año		<u>3,662</u>	<u>78,341</u>
Efectivo al fin del año		<u>195,396</u>	<u>3,662</u>

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

Arq. Alfonso Espinosa
 Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Iñurritegui
 Vicepresidente Administrativo
 Financiero

Sra. Gladys Nasimba
 Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

NOTA 1 - OPERACIONES

Franz Viegener S.A. fue constituida el 8 de noviembre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de mayo de ese mismo año, con el objeto de dedicarse a la fabricación y comercialización de productos cerámicos, especialmente en lo relacionado a porcelanas sanitarias y accesorios para baños. La Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 1995 resolvió cambiar la denominación de la Compañía de Industria de Porcelana Sanitaria Rosenthal S.A. a Franz Viegener S.A. Dicha resolución fue aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. 95.1.1.1.2618 del 17 de agosto de 1995. La Compañía Franz Viegener S.A. forma parte del grupo de empresas Franz Viegener, el cual se dedica principalmente a la producción y comercialización de grifería y porcelana sanitaria. Tal como se explica en la Nota 8 a los estados financieros, las operaciones de la compañía Franz Viegener S.A. incluye transacciones con compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre del 2004, Franz Viegener S.A. - Ecuador tiene un exceso de pasivos sobre activos (patrimonio negativo) de US\$3,444,267, ocasionado por pérdidas acumuladas por US\$11,144,818, las cuales incluyen las pérdidas en cambio generadas en 1999, con excepción de US\$467,000 que se mantienen diferidas de acuerdo a lo permitido en la ley; el monto de las pérdidas acumuladas excede el máximo permitido por las disposiciones legales vigentes, lo cual coloca a la Compañía en causal de disolución, a menos que los accionistas restituyan el patrimonio perdido. Franz Viegener S.A. - Ecuador continúa con sus planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad en el mediano plazo y que, amparada en estos planes y perspectivas, ha preparado los estados financieros de Franz Viegener S.A. - Ecuador con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Inventarios -

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para productos terminados, en proceso y materias primas, utilizando el método Ultimo en Entrar, Primero en Salir (UEPS) para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

c) Gastos pagados por anticipado -

Dentro de este rubro se registran principalmente inventarios de insumos y repuestos menores, los mismos que son amortizados hasta en doce meses.

d) Propiedades, planta y equipo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan en 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.

e) Cargos diferidos -

Corresponde a pérdidas en cambio diferidas en años anteriores de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, para su amortización en un plazo máximo de cinco años a partir del año 2000. Durante los años 2004 y 2003 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando cargos a los resultados de cada uno de dichos años por US\$628,302 y US\$1,095,302 respectivamente.

f) Jubilación patronal -

Debido a que la compañía es relativamente nueva, la Administración no ha considerado necesaria la constitución de dicha provisión.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades -

Debido a que la Compañía no generó utilidades en los años 2004 y 2003, no se ha provisionado el 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral.

h) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 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. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 no se registró provisión por este concepto debido a que la Compañía generó pérdidas.

i) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de 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.

j) Pasivos contingentes -

Para la determinación y pago de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) la Compañía ha aplicado criterios basados en la interpretación que la Administración ha efectuado de las normas legales vigentes y ha entregado parte de las diferencias en aportes correspondientes al 2004 y años anteriores (aproximadamente US\$380,000 al cierre del 2004 y US\$262,000 al 31 de diciembre del 2003) al Fondo Médico, organismo que forma parte de la Asociación de Empleados de Franz Viegner S.A., para la creación de un seguro médico privado, de cesantía y de crédito el cual opera de manera muy satisfactoria según el criterio expresado a la Administración por parte de los beneficiarios del mismo. La interpretación de la Administración podría no ser compartida por las autoridades pertinentes en cuyo caso la Compañía debería efectuar los referidos aportes al IESS (con recargos). Los efectos de este asunto no fueron provisionados por la Compañía al 31 de diciembre del 2004 ni 2003.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Composición:

	2004	2003
Productos terminados	1,186,763	1,559,495
Productos en proceso (1)	677,401	663,859
Materias primas	940,329	1,003,702
Inventarios en tránsito	384,887	136,432
	<u>3,189,380</u>	<u>3,363,487</u>

(1) Incluye productos terminados con fallas menores, considerados de segunda clase. Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 estos inventarios de segunda ascienden a US\$409,681 y US\$394,510, respectivamente.

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	Tasa anual de depreciación %
Mejoras edificios	47,655	47,655	10
Edificios e instalaciones	2,564,122	2,559,382	5 y 10
Maquinaria y equipo	3,876,408	3,852,189	10
Muebles y enseres	83,788	83,788	10
Vehículos	43,953	44,103	20
Equipos de computación	56,419	47,275	33.33 y 20
Matrices	<u>144,564</u>	<u>144,564</u>	10
	6,816,910	6,778,956	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(3,105,815)</u>	<u>(2,603,721)</u>	
	3,711,094	4,175,235	
Construcciones en curso			
Terrenos	<u>49,038</u>	<u>49,038</u>	
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>3,760,133</u></u>	<u><u>4,224,273</u></u>	

Movimiento:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo inicial al 1 de enero	4,224,273	4,647,321
Adiciones netas	54,822	70,702
Depreciación del año	<u>(518,962)</u>	<u>(493,750)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>3,760,133</u></u>	<u><u>4,224,273</u></u>

NOTA 5 - CARGOS DIFERIDOS - PERDIDAS EN CAMBIO

Movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - CARGOS DIFERIDOS - PERDIDAS EN CAMBIO
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo inicial al 1 de enero	1,095,302	2,190,604
Amortización del año	<u>(628,302)</u>	<u>(1,095,302)</u>
Saldo al 31 de diciembre (1)	<u>467,000</u>	<u>1,095,302</u>

(1) Véanse Notas 1 y 2 e).

NOTA 6 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento:

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo final
<u>2004</u>				
Impuestos por pagar	63,337	1,106,274	(1,158,198)	11,413
Beneficios sociales	87,947	651,514	(669,650)	69,811
<u>2003</u>				
Impuestos por pagar	9,996	1,136,048	(1,082,707)	63,337
Beneficios sociales	66,998	568,214	(547,266)	87,947

NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ecuacobre - FV S.A.		
Emisión de obligaciones (1)	4,800,000	4,800,000
Préstamo por pagar (2)	-	4,200,000
Otros préstamos por pagar (3)	-	3,512,169
	<u>4,800,000</u>	<u>12,512,169</u>

Vencimientos anuales de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2004:

(Véase página siguiente)

NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>Emisión de Obligaciones</u>
2006	4,000,000
2007	<u>800,000</u>
Total	<u>4,800,000</u>

- (1) Corresponde a tres emisiones de obligaciones efectuadas por Franz Viegener S.A. en años anteriores por US\$4,800,000, adquiridas privadamente y en su totalidad por Ecuacobre - FV S.A., compañía relacionada, las cuales están amparadas con 20 títulos de la serie B de valor nominal de US\$100,000, 20 títulos de la serie C de valor nominal US\$100,000 y 20 títulos de la serie D de valor nominal US\$40,000, con vencimientos en los años 2006 y 2007, respectivamente. Devengan intereses reajustables semestralmente de acuerdo a la tasa LIBOR más el 3%. Estas obligaciones están garantizadas con acciones que los accionistas de Franz Viegener S.A. poseen en Ecuacobre - FV S.A. por US\$6,291,525 y con una garantía general sobre los activos de Franz Viegener S.A. - Ecuador por un monto de US\$2,000,000.
- (2) Corresponde a préstamo otorgado por su compañía relacionada Ecuacobre - FV S.A. con vencimiento en el largo plazo (30 de junio del 2008). El 15 de julio del 2004 las partes resolvieron modificar el acuerdo original estableciendo como nueva fecha de vencimiento el 20 de diciembre del 2005. Devenga interés a una tasa variable. A partir del año 2003 las partes acordaron aplicar una tasa de interés del 8.50%.
- (3) Corresponde principalmente a pagos realizados por Ecuacobre - FV S.A. por cuenta de Franz Viegener S.A. y al costo financiero de las obligaciones y préstamo que se explican en los literales (1) y (2) anteriores. Hasta el año 2003 no tiene plazo definido de pago. El 15 de julio del 2004 las partes acordaron establecer como fecha de vencimiento el 20 de diciembre del 2005. A partir del año 2003 las partes acordaron aplicar el 8.50% como tasa de interés.

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
Y PARTES RELACIONADAS**

En adición a lo mencionado en la Nota 7 a los estados financieros el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2004 y 2003 con compañías y partes relacionadas.

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
Y PARTES RELACIONADAS**
(Continuación)

<u>Grifería y Sanitarios, Grifersa - Perú:</u>		
Exportación de productos	442,504	-
<u>E.V.S.A. - Argentina:</u>		
Exportación de productos	188,387	-
<u>Franz Viegener S.A. - Colombia:</u>		
Exportación de productos	1,785,958	-
<u>Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.:</u>		
Comisiones (1)	249,003	221,487
Venta de sanitarios, partes y piezas	583,460	715,248
<u>Ecuacobre - FV S.A.:</u>		
Ventas de sanitarios, partes y piezas	2,601,575	2,972,187
Servicios administrativos y comerciales recibidos (2)	368,887	365,160
Intereses pagados por:		
· Préstamos (Ver Nota 7)	601,607	690,858
· Emisión de obligaciones (Ver Nota 7)	218,084	211,132
· Compra de grifería para exportar	832,381	-
Gastos de Franz Viegener S.A. - Ecuador cubiertos por Ecuacobre - FV S.A.		
Gastos de importaciones (3)	136,749	110,381
Gastos por exportaciones (4)	11,332	93,055
<u>San Pietro S.A.:</u>		
Compras de partes y piezas	51,262	53,388
Reposición de gastos	202	374
Compra de grifería para exportar	253,748	-

- (1) La Compañía mantiene un contrato con Grifersa S.A. para la comercialización de todos sus productos y por la gestión de cobro. Por este concepto, paga una comisión equivalente al 5% sobre las ventas realizadas y cobradas. Adicionalmente mantiene un contrato de distribución de productos en consignación, mediante el cual reconoce a Grifersa S.A. una comisión del 5% sobre las ventas en salas que son de responsabilidad de Grifersa S.A.
- (2) Corresponde a servicios de personal administrativo y uso de las instalaciones de la Compañía.
- (3) Corresponde a gastos por importaciones efectuadas por la Compañía cubiertos por Ecuacobre - FV S.A.

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

- (4) Corresponde a gastos por exportaciones realizadas por Ecuacobre - FV S.A. y que son asumidas por Franz Viegener S.A.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Corto plazo		
Clientes		
FV S.A. - Argentina	144,606	-
Franz Viegener S.A. - Colombia	1,711,519	-
Grifería y Sanitarios, Grifersa - Perú	442,795	-
FV América Corporation	1,092	-
	<u>2,300,012</u>	<u>-</u>
Documentos y cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas		
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.	7,494	98,672
Ecuacobre - FV S.A.	-	36,457
	<u>7,494</u>	<u>135,129</u>
Proveedores:		
San Pietro S.A.	-	4,639
Deuda a Corto Plazo: (ver Nota 7)		
Ecuacobre - FV S.A.	<u>9,248,312</u>	<u>-</u>
Pasivos Acumulados:		
Intereses por pagar		
Ecuacobre - FV S.A.	<u>46,215</u>	<u>36,969</u>
Largo plazo		
Deuda a largo plazo: (ver Nota 7)		
Ecuacobre - FV S.A.	<u>4,800,000</u>	<u>12,512,169</u>

La Compañía mantiene en bodegas y salas de venta de Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A. inventarios de producto terminado, los cuales son facturados cuando éstos son vendidos por su relacionada. El saldo de inventarios en bodegas de su relacionada al 31 de diciembre del 2004 y 2003 asciende a US\$28,261 y US\$86,172, incluidos en el rubro Inventarios - producto terminado.

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS
Y PARTES RELACIONADAS**
(Continuación)

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

Los años 2001 al 2004 aún están sujetos a una posible fiscalización.

La Compañía esta siendo objeto de revisión por parte de las autoridades tributarias en lo que respecta al impuesto a la renta por el año 2000.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas.

Amortización de pérdidas fiscales

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Al cierre del año 2004 las pérdidas tributarias acumuladas ascienden aproximadamente a US\$5,713,912.

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (23 de febrero del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.