

Quito, 12 de abril del 2005

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE
BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la Compañía BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA CIA. LTDA. 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. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y de las disposiciones legales vigentes.



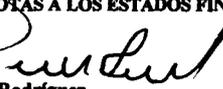
CPA. Dr. Félix Soria Tejada
Socio

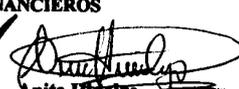
Registro Federación Nacional de Contadores No. 16626
Registro Nacional de Auditores Externos No. 326

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	62.326
Cuentas por Cobrar comerciales, neto	3	266.599
Inventarios	4	188.905
Gastos anticipados	5	6.843
Préstamos socios	6	201.066
Otras cuentas por cobrar	7	289.072
Total activos corrientes		<u>1.014.811</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad , planta y equipo neto	8	302.520
Inversiones	9	2.400
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.319.731</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar comerciales	10	189.426
Obligaciones bancarias por pagar	11	496.329
Otras cuentas por pagar	12	36.990
Beneficios sociales	13	8.378
Total pasivos corrientes		<u>731.123</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a Largo plazo	14	
Banco Pichincha		31815
Otras cuentas		2.700
Total pasivos no corrientes		<u>34.515</u>
TOTAL PASIVOS		<u>765.638</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado	15	50.000
Aportes para futura capitalización		317.208
Reserva de legal	16	1.587
Reserva de capital	17	28.431
Reserva por Valuación	18	95.536
Utilidad años anteriores 2002		59.588
Utilidad del ejercicio		1.743
		<u>554.093</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>1.319.731</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Victor Rodríguez
GERENTE GENERAL


Anita Hidalgo
CONTADORA GENERAL

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

	NOTAS	
VENTAS		1.741.108
COSTOS DE VENTAS		<u>-1.329.425</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		411.683
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y Salarios		-87.273
Beneficios Sociales		-28.516
Gastos Administración		-144.178
Servicios Especiales		-5.416
Beneficios Adicionales		-12.464
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>133.836</u>
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)		
<u>Gastos financieros:</u>		
Interes pagado		-49.237
Comisiones terceros		-6.030
Gastos bancarios		-1.745
Otros gastos		-11.124
Gastos mantenimiento		-3.693
Servicios generales		-30.639
Materiales y suministros		-3.790
Inmateriales		-25.835
UTILIDAD DEL EJERCICIO	19	<u><u>1.743</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

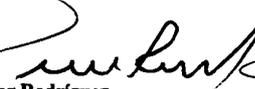

 Victor Rodriguez
 GERENTE GENERAL

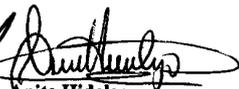

 Anita Hidalgo
 CONTADORA GENERAL

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

CAPITAL PAGADO:	
Saldo al comienzo del año	50.000
Saldo al fin de año	<u><u>50.000</u></u>
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	
Saldo al comienzo del año	357.207
Reversión aportes socios	-180.000
Aportes socios	140.000
Saldo al fin de año	<u><u>317.207</u></u>
RESERVA LEGAL	
Saldo al comienzo del año	1.587
Saldo al fin de año	<u><u>1.587</u></u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo al comienzo del año	28.431
Saldo al fin de año	<u><u>28.431</u></u>
RESERVA VALUACIÓN	
Saldo al comienzo del año	0
Valuación Activo	95.536
Saldo al fin de año	<u><u>95.536</u></u>
UTILIDADES ACUMULADAS	
Saldo al comienzo del año	147.264
Transferencias Pérdidas 2003	-87.676
Saldo al fin de año	<u><u>59.588</u></u>
TOTAL PATRIMONIO	
Saldo al comienzo del año	496.814
Movimientos del año	55.536
Utilidad del ejercicio	1.743
Saldo al fin de año	<u><u>554.093</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Víctor Rodríguez
 GERENTE GENERAL


 Anita Hidalgo
 CONTADORA GENERAL

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes	1.793.728
Pago a proveedores y empleados	-1.834.102
Pagos por pagos financieros	-57.556

Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-97.930</u>
---	----------------

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de activo fijo	67.639
----------------------------	--------

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>67.639</u>
---	---------------

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones a corto plazo	118.844
Obligaciones a largo plazo	11.815
Dividendos pagados	-40.000

Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>90.659</u>
--	---------------

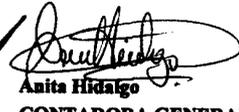
Aumento neto durante el año	60.368
-----------------------------	--------

Saldo al comienzo del año	<u>1.958</u>
---------------------------	--------------

Saldo al final del año	<u>62.326</u>
------------------------	---------------

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Victor Rodríguez
GERENTE GENERAL


Anita Hidalgo
CONTADORA GENERAL

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA, CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

Utilidad del ejercicio	1,743
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	830
Provisiones	735
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	-192.056
Gastos anticipados	2.481
Cuentas por pagar	22.700
Impuestos por pagar	1.693
Inventarios	63.944
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u><u>-97.930</u></u>


Victor Rodriguez
GERENTE GENERAL


Anita Hidalgo
CONTADORA GENERAL

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

1.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y BASES DE PRESENTACIÓN

BREM BURBANO RODRIGUEZ, EQUIPOS Y MAQUINARIA CIA. LTDA. es una compañía creada mediante Escritura Pública celebrada el 17 de marzo de 1995 en la ciudad de Quito, e inscrita el 18 de diciembre de 1996, cuyo objeto principal es la prestación de servicios generales de ingeniería, la realización de cálculos y diseños de ingeniería y arquitectura, construcción de toda clase de obras civiles y su comercialización. Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes, están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

VALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- Se encuentran registrados al costo de adquisición. El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	Años Vida Útil	Porcentaje Depreciación
Edificios.	20	5
Vehículos	5	20
Maquinaria y Equipo	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Equipo de Computación	3	33.33

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Caja	1,284
Bancos	61,042

Total	62,326
	=====

3.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Cientes locales	285,672
Provisión cuentas incobrables	-19,073

Total	266,599
	=====

EL movimiento de la provisión de cuentas incobrables es como sigue:
(Expresado en dólares)

Saldo al inicio del año	18,337
Provisión legal (Art.10 de la Ley de Régimen Tributario I.)	736

Total	19,073
	=====

El saldo de la provisión para cuentas incobrables de acuerdo al análisis de vencimientos de la cartera de clientes, en nuestra opinión es razonable.

4.-INVENTARIOS

Un resumen de inventarios al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Inventarios Productos (i)	188,905

Total	188,905
	=====

(i) Se encuentra en la Bodega de Quito Almagro el valor de USD \$110,385 y la diferencia USD \$ 78,520 la Bodega de Guayaquil Ramon Sonnenholzner.

5.- GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de gastos anticipados al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:
(Expresado en dólares)

Seguros	6,843

Total	6,843
	=====

6.- PRESTAMOS SOCIOS

Un resumen de los préstamos socios al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Víctor Rodríguez	130,818
Patricio Burbano	67,081
Luis Burbano	3,167

Total	201,066
	=====

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Anticipos y Préstamos (i)	49,809
Anticipos Ptmos. Empleados (ii)	68,992
Impuestos (iii)	40,596
Préstamos a Terceros (iv)	105,958
Depósitos en garantía (v)	23,717

Total	289,072
	=====

(i) Dentro de este rubro se encuentra registrado un anticipo comisión por ventas que corresponde al Dr. Páez Rodrigo ex empleado de la compañía por el valor de USD 10,962 que en opinión de auditoría es incobrable y la compañía no ha realizado la provisión correspondiente, se viene arrastrando dicho valor desde el año 2001. Son anticipos que la compañía mantiene con sus proveedores.

(ii) Corresponden a préstamos a los empleados.

(iii) Corresponde a retenciones en la fuente realizadas a la compañía.

(iv) Corresponde un valor de USD \$ 20,704 por anticipo de comisión realizada por Sr. Paúl Bak y el Capitán Patricio Buitron; un valor de USD \$ 85,254 anticipo proyecto balsa Ing. Ivan Idrobo.

(v) Son depósitos en garantía de las importaciones efectuadas por la compañía de los cuales USD \$ 5,142 corresponden al año 2001 trámites aduaneros CAE que no se han recuperado hasta la fecha de emisión de este informe.

8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:
(Expresado en dólares)

Edificios.	238,036
Vehículos	21,031
Equipos de Computación	12,518
Muebles y Enseres	31,200
Equipo de Oficina	36,392
Maquinaria y Equipo	24,215
Maquinarias de Construcción	49,549

Total	412,941
Depreciación Acumulada	-110,421

Total propiedad planta y equipo	302,520
	=====

El movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Saldo neto al comienzo del año	275,453
Adiciones	5,172
Ventas Activos	-72,811
Depreciación Activos	24,270
Valuación del Activo	95,536
Gasto Depreciación	-25,100

Saldo neto al final del año	302,520
	=====

9.- INVERSIONES

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:
(Expresado en dólares)

Acciones sociedades	2,400

Total	2,400
	=====

De acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados el valor patrimonial proporcional (VPP) se encuentran razonablemente presentados.

10.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Proveedores Nacionales	18,477
Proveedores Exterior	170,949

Total	189,426
	=====

11.- OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Hipoteca Banco Pichincha	496,329

Total	496,329
	=====

12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(expresado en dólares)

Retenciones del IVA	2,621
Retenciones en la Fuente	1,608
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,357
Impuesto Empleados	815
Anticipo de Clientes (i)	25,304
Otras Cuentas por pagar	3,793
Provisiones Maquinaria	1,492

Total	36,990
	=====

(i) Corresponden a los anticipos que los clientes realizan por la venta de Maquinarias y de Repuestos que se encuentran en trámites de desaduanización.

13.- BENEFICIOS SOCIALES

Un resumen de gastos acumulados al 31 de diciembre del 2004, es como sigue:

(expresado en dólares)

Sueldos por pagar	-220
Décimo tercer sueldo	1,915
Décimo cuarto sueldo	582
Vacaciones	747
Fondos de reserva	2,844
Otros	2,511

Total	8,378
	=====

14.- DEUDA A LARGO PLAZO

Corresponde a un préstamo otorgado al Ing. Víctor Rodríguez de años anteriores sin establecer tasa de interés y plazo el valor de USD 2,700 ; también un préstamo hipotecario efectuado en el Banco de Pichincha desde el 2003 a 5 años plazo el valor de USD \$ 31,815 con una tasa de interés actual del 14.66%

15.- CAPITAL PAGADO

El capital suscrito y pagado de la compañía consiste en 1,250.000. acciones de US\$0.04 de valor nominal unitario equivalente a US\$ 50,000

16.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad

17.- RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado, en la parte que exceda el valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio, sí las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

18.- RESERVA POR VALUACION

Corresponde a la valuación de las oficinas de Brem Equipos y Maquinarias realizadas al 31 de diciembre del 2004 según informe de avalúo ADV cons.I.068-05 efectuado por el Consorcio de arquitectos Arq. Efraín Ávila O. Perito evaluador por un valor de USD \$ 95,536

19. - PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de utilidades antes del impuesto a la renta.

La participación a los trabajadores en las utilidades del ejercicio 2004, es como sigue:

(expresado en dólares)

Utilidad del ejercicio	1,743
15% Participación a trabajadores	261

La compañía no ha considerado los gastos no deducibles por el valor de USD \$ 1,118 para efectos del cálculo de la participación de los trabajadores y no contempla la provisión de las obligaciones por la participación a trabajadores en el ejercicio corriente.

20.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2004, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, dependiendo de la decisión de capitalizar o no las utilidades, en el caso de capitalizar pagará la tarifa del 15%.

Una conciliación del impuesto a la renta, calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal es como sigue:

(expresado en dólares)

Utilidad del ejercicio	1,743
15% Participación Trabajadores	261

= Utilidades después participación trabajadores	1,482
Más: Gastos no deducibles	1,118

= Utilidad antes del impuesto a la renta	2,600
25% Impuesto a la renta	650
Retención en la fuente	30,643

Saldo a favor	29,993
	=====

La compañía no ha realizado la provisión de las obligaciones por el Impuesto a la Renta

21.- FISCALIZACIONES

Hasta la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha sido visitada por las autoridades fiscales.

22.- TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADA

La principal transacción con compañía relacionada que se arrastra desde el 2001, se desglosa como sigue:

EMULDEC (cuentas por cobrar)

Formada por los socios de Brem para la adquisición de un terreno Sto. Domingo

	Valor
	USD 13,353

23.- EVENTOS RELEVANTES

- El servicio de Rentas Internas mediante resolución No. 9170104DGER-0719 del 2 de diciembre 2004 aprobó los nuevos formularios 101 para la declaración del impuesto a la renta de sociedades y, 102 para la declaración del impuesto a la renta de personas naturales y sucesiones indivisas, vigentes para el año 2005.
- Mediante Suplemento del registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004, la autoridad tributaria emitió las siguientes reformas tributarias:
 - Para la liquidación del impuesto a la renta de las personas naturales y sucesiones indivisas a ser aplicado en el año fiscal 2005, se modifican los valores de la tabla vigente en el ejercicio fiscal 2004, conforme al art. 36 de la Ley de régimen Tributario Interno, en base a la variación anual del índice de precios al consumidor urbano (IPCU) publicado por el INEC en el mes de noviembre de 2004, estableciéndose la fracción básica de USD \$ 7,400 sobre la que se causa impuesto.
 - Se reforma el reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno ampliándose la definición de partes relacionadas para fines tributarios y emite normas para la presentación de anexos de Precios de transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas.
 - Se autoriza la emisión de Notas de Venta simplificadas a las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad que realicen transacciones por un monto total de hasta \$ 4,00

- Se dispone que los nuevos formularios 101 para la declaración del Impuesto a la Renta de Sociedades, y 102 para la Declaración del Impuesto a la Renta de Personas Naturales y Sucesiones Indivisas, entren en vigencia a partir del mes de Febrero del 2005.
 - Se modifica el Decreto Ejecutivo No. 2166 publicado en el Registro Oficial 442, que contiene las "Normas que deben observarse en la Prestación de Servicios de Internación Laboral conocida como Tercerización".
- En Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía Brem Burbano Rodríguez Equipos y Maquinaria Cía. Ltda. Celebrada el cinco de enero del dos mil cuatro decidió dejar registrado como cuentas por Pagar Socios el pago efectuado por ellos a la Compañía Ark. Corp.

24.- EVENTOS SUBSECUENTES

- En Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía Brem Burbano Equipos y Maquinaria Cía Ltda. celebrada el catorce de febrero del dos mil cinco se trata el único punto del día la autorización de la junta para ceder la totalidad de acciones que la compañía posee en PKS Proyectos, Control, Servicios Ecuador Compañía Limitada a favor de Víctor Rodríguez Tapia a Título personal.
- En registro oficial No. 274 del 16 de febrero del 2004 se publicó la Resolución de carácter General y obligatorio No. 970104DGER-0057 del Director General del Servicio de Rentas Internas, mediante la cual se dispuso que, que para efectos de aplicación del Art. 36 de la Ley de Régimen Tributario Interno y para la liquidación de Impuesto a la Renta de las personas naturales y sucesiones indivisas se debe considerar la tabla modificada del ejercicio 2004
- Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión del informe de auditoría (12 de abril del 2005), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

FIN