

# MOORE STEPHENS D'BRAG

## AUDITORES

---

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.720  
Fax: +(593 2) 2551 811  
2503 839  
2221 719  
P.O.Box: 17- 03- 1437  
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,  
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106  
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556  
Guayaquil

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:  
**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**

Hemos auditado los balances generales, adjuntos de la Compañía **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 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 son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

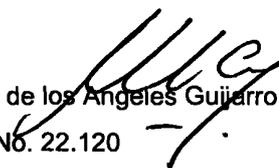
**MOORE STEPHENS D'BRAG**  
**AUDITORES**

---

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2004, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 16 del 2005

Quito, Ecuador

  
Maria de los Angeles Guizar  
CPA No. 22.120

  
Moore Stephens D'Brag Auditores Cia. Ltda.

RNAE No.322

## RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

### Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003

Expresados en dólares de E.U.A.

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Caja - bancos		22.577	18.823
Inversiones temporales	4	-	71.000
Cuentas por cobrar:			
Clientes	5	72.661	357.168
Provisión cuentas incobrables	6	(4.272)	(3.545)
Fondos de garantía		62.377	69.009
Otras cuentas por cobrar		10.059	23.150
Deudores varios	7	15.807	117.011
Inventarios		6.777	5.336
Impuestos anticipados		61.073	60.780
Obras en proceso	8	254.005	195.180
<b>Total activo corriente</b>		<b>501.064</b>	<b>913.911</b>
<b>Activo fijo - neto</b>	9	<b>641.624</b>	<b>668.174</b>
<b>Otros activos</b>	10	<b>377.757</b>	<b>256.838</b>
<b>Total Activo</b>		<b>1.520.446</b>	<b>1.838.923</b>
<b>Pasivo y Patrimonio de los Socios</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por pagar:			
Proveedores	11	112.426	151.903
Profesionales		425	
Seguros		14.397	8.151
Obligaciones por pagar	12	73.912	72.668
Provisiones por pagar		8.277	3.303
Retenciones por pagar		25.151	59.542
Anticipos recibidos	13	45.355	368.768
Préstamos socios		65.755	
Acreedores varios		8.116	13.273
Compañías relacionadas		8.410	
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>362.223</b>	<b>677.609</b>
<b>Pasivo Largo Plazo</b>			
Cuentas por pagar socios	14	346.176	224.460
Obligaciones por pagar	15	151.308	160.139
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>497.484</b>	<b>384.599</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>859.707</b>	<b>1.062.208</b>
<b>Patrimonio de los Socios</b>		<b>660.739</b>	<b>776.715</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>1.520.446</b>	<b>1.838.923</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

### Estados de Resultados

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2004 y 2003

Expresados en dólares de E.U.A.

	2004	2003
<b>INGRESOS</b>		
Por obra.	4.645.495	3.398.922
Proyectos inmobiliarios	151.505	801.495
Trabajos menores	26.234	44.908
Alquileres y otros	20.866	108.199
No operacionales	303.766	26.602
<b>Total</b>	<b>5.147.865</b>	<b>4.380.127</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
<b>Costos</b>		
Construcción	3.802.014	3.017.432
Maquinarias y equipo	670.669	622.682
Construcciones inmobiliarias	101.274	324.301
Otros	14.493	4.676
<b>Gastos</b>		
De personal	187.221	150.843
Generales	253.505	209.091
Financieros	100.030	28.577
<b>Total costos y gastos</b>	<b>5.129.206</b>	<b>4.357.601</b>
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>18.658</b>	<b>22.527</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**

**Estados de Evolución del Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003  
Expresados en dólares de E.U.A.

	Capital social	Capital Adicional Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aporte Futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados	Utilidad antes de Impuesto Renta y Participación Trabajadores	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2002</b>	147.000	197	3.244	270.000	172.075	-	61.673	654.188
Transferencia utilidad año anterior						61.672	(61.672)	-
Incremento de aportes futura capitalización					100.000			100.000
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta							22.527	22.527
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2003</b>	<b>147.000</b>	<b>197</b>	<b>3.244</b>	<b>270.000</b>	<b>272.075</b>	<b>61.672</b>	<b>22.527</b>	<b>776.715</b>
Participación trabajadores e impuesto a la renta							(34.634)	(34.634)
Incremento de aportes futura capitalización					(100.000)			(100.000)
Transferencia a resultados acumulados						(12.108)	12.108	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta							18.658	18.658
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2004</b>	<b>147.000</b>	<b>197</b>	<b>3.244</b>	<b>270.000</b>	<b>172.075</b>	<b>49.564</b>	<b>18.658</b>	<b>660.738</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2004 y 2003  
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2004	2003
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo provisto por clientes	4.752.999	4.563.070
Efectivo utilizado en proveedores y contratistas	(4.873.877)	(3.982.946)
Efectivo utilizado en empleados	(180.962)	(170.072)
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	391.615	(1.057)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>89.774</u>	<u>408.994</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo utilizado en activo fijo	(150.558)	(296.506)
Efectivo provisto por venta de activos fijos		2.468
Efectivo utilizado en otros activos	(123.631)	(237.896)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(274.189)</u>	<u>(531.935)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo provisto por (utilizado en) préstamos socios	21.716	(47.051)
Efectivo provisto por (utilizado en) préstamos bancarios	112.957	(27.141)
Efectivo utilizado en por préstamos terceros	(17.506)	(35.661)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>117.167</u>	<u>(109.853)</u>
<b>DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>(67.247)</b>	<b>(232.794)</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	<b>89.823</b>	<b>322.617</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<b><u>22.576</u></b>	<b><u>89.822</u></b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

### CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2004 y 2003  
EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.

	2004	2003
Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>18.658</u>	<u>22.527</u>
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad antes de participación Trabajadores e impuesto a la renta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Depreciaciones	169.129	136.752
Cuentas incobrables	727	3.545
Provisiones sociales		2.413
Utilidad (pérdida) en venta de activos fijos	3.000	(8.218)
<b>Total</b>	<u>191.514</u>	<u>157.019</u>
<b>Cambios netos en el capital de trabajo</b>		
Disminución de clientes	284.507	58.802
Disminución de fondos de garantía	6.632	24.167
Disminución (aumento) de anticipos	72.618	(45.088)
Aumento de impuestos/otros	(61.073)	
Disminución (aumento) de préstamos empleados	1.252	(4.099)
Disminución (aumento) de deudores varios	106.180	(39.564)
Aumento de inventarios	(1.441)	(5.336)
(Aumento) de obras en proceso	(58.826)	(195.180)
Disminución (aumento) de prepagados	2.713	(18.942)
(Aumento) disminución de proveedores	(32.806)	137.233
Disminución (aumento) de provisiones por pagar	4.289	(17.544)
Disminución de IESS	717	
(Aumento) disminución de fondos de garantía	(5.384)	5.524
(Aumento) disminución de impuestos	(29.040)	14.599
(Aumento) disminución de anticipos recibidos	(323.414)	321.756
(Aumento) disminución de acreedores varios	(142.831)	15.648
Disminución de préstamos socios	65.755	
Disminución de compañías relacionadas	8.410	
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>89.774</u>	<u>408.994</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

# **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2004 Y 2003  
EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS E.U.A.**

## **1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 17 de marzo de 1997, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito. El capital de la compañía es de ciento cuarenta y siete mil dólares norteamericanos ( US \$. 147.000) dividido en 147.000 participaciones a un valor nominal de un dólar (US \$1) cada una.

## **2. OPERACIONES**

Su actividad principal es la realización el diseño, planificación, construcción de todo tipo de obras civiles, ya sea de casas, edificios, quintas, carreteras, caminos, sanitarias, obras hidráulicas y eléctricas, portuarias y aeroportuarias e industriales así como los servicios de ingeniería y obras civiles de cualquier naturaleza y en especial carreteras, vías, puentes, obras de infraestructura, pudiendo de esta manera, participar en cualquier forma de licitación ya sea pública o privada.

A continuación se resume el estado de los proyectos u obras más importantes:

### **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MILLENIUM PLAZA**

Contrato firmado el 3 de junio de 2003, entre Luis Armando Eguez Domínguez, Francisco Peña (Ripconciv Construcciones Civiles Cia. Ltda.), Patricia Celleri Silva y Manuel Ignacio Peña con la finalidad de la construcción, gerencia y dirección del proyecto inmobiliario del Edificio Millenium Plaza, cuya duración es será de acuerdo al tiempo que se requiera para el cumplimiento del objeto para el cual fue creado.

### **CONSTRUCCION DEL COLECTOR LALAMA DEL ALCANTARILLADO COMBINADO DE AMBATO**

Contrato firmado el 16 de mayo de 2003, con el Municipio de Ambato cuya duración es de doscientos setenta días, sin embargo existió una ampliación de plazo hasta agosto del 2004, adicionalmente se suscribió un contrato complementario cuya fecha de vencimiento está prevista para abril del 2005.

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**SISTEMA DE DRENAJE FLUVIAL E IMPLEMENTACION DE PARTE DEL SISTEMA DE RECOLECCION DE AGUAS SERVIDAS PARROQUIA TARQUI**

El 26 de enero del año 2004 se suscribe el contrato con la Municipalidad de Guayaquil para construcción del sistema de drenaje fluvial e implementación de parte del sistema de recolección de aguas servidas de la parroquia Tarqui, el cual tendrá una duración de ciento ochenta días.

**CONSTRUCCION DE OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIONES Y DRENAJE DEL CANTON MILAGRO**

Contrato firmado el 25 de noviembre de 2004, con CEDEGE cuya duración es de ciento veinte días, para la construcción de obras de control de inundaciones y drenaje del cantón Milagro.

**ESTRUCTURAS EN LA CENTRAL HIDROELECTRICA SIBIMBE**

Contrato firmado el 1 de agosto de 2003 con Hidalgo & Hidalgo para la construcción de la Central Hidroeléctrica Sibimbe, con una duración de noventa días, sin embargo existen obras ejecutadas durante el año 2004.

**3. POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

**a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales 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 en 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 pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**b. Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**c. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**d. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

**e. Equivalente de Efectivo**

Son las inversiones a corto plazo, de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo conocidas y las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

**f. Reconocimiento de ingresos**

La Compañía ha adoptado el método de reconocimiento de ingresos por avance de obra, es decir los ingresos y costos se reconocen de acuerdo a la facturación emitida en función al avance del trabajo, cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de la consideración, de los costos asociados.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Contratación Pública la Sociedad calcula y tramita el pago de los reajustes de precios sobre planillas de avance de obra.

**g. Activos Fijos**

Los saldos de propiedad y equipo están registrados a un valor equivalente al costo histórico en dólares hasta el Los adquiridos después de marzo del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

**h. Depreciación**

La depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- |                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| • Edificios                    | 5%        |
| • Muebles, enseres, maquinaria | 10%       |
| • Equipo de construcción       | 5%        |
| • Equipos de computación       | 20% y 33% |
| • Vehículos                    | 20%       |

Los gastos por depreciación del costo del activo se registran en los resultados del año.

**i. Inversiones**

Las inversiones se encuentran registradas al costo de adquisición.

**j. Arrendamiento Mercantil**

Los contratos de arrendamiento mercantil de financiación directa no se registran como propiedad, muebles y equipos, conforme lo requieren las normas internacionales de contabilidad. Los valores pagados por los cánones de arrendamiento mercantil se contabilizan como gasto.

**k. Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**l. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25% (15% si la compañía decide reinvertir). La compañía no ha registrado la respectiva provisión.

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**4. INVERSIONES TEMPORALES**

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. mantenía en inversiones temporales al 31 de diciembre del 2003 el siguiente valor:

INSTITUCION	INTERES	VENCIMIENTO	MONTO
Banco del Pacífico	1.75% anual	05 enero 2004	71.000
Total			71.000

**5. CLIENTES**

Al 31 de diciembre del año 2004 y 2003 las cuentas por cobrar clientes se detallan a continuación:

DETALLE	2004	2003
Hidalgo e Hidalgo	68.116	18.949
EMAAP-Q		57.700
Municipalidad de Guayaquil	75	87.672
Municipio de Ambato	4.267	190.225
Varios	203	2.622
Total	72.661	357.168

**6. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES**

El movimiento de la provisión para las cuentas incobrables se detalla a continuación:

DETALLE	SALDO
Saldo al 31 de diciembre del 2002	
Adiciones del período	3.545
Saldo al 31 de diciembre del 2003	3.545
Adiciones del período	726
Saldo al 31 de diciembre del 2004	4.272

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**7. DEUDORES VARIOS**

Al 31 de diciembre del año 2004 y 2003 la cuenta deudores varios se detalla a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Socios		14.431
Otros	15.807	102.580
<b>Total</b>	<b>15.807</b>	<b>117.011</b>

**8. OBRAS EN PROCESO**

Al 31 de diciembre del año 2004 y 2003 la cuenta obras en proceso corresponden a avances de obras no facturadas y se detalla a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Hidalgo e Hidalgo	127.344	100.553
Municipio de Guayaquil	5.493	26.581
Municipio de Ambato	107.805	49.065
EMAP		18.981
CEDEGE	13.363	
<b>Total</b>	<b>254.005</b>	<b>195.180</b>

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**9. ACTIVO FIJO-NETO**

El movimiento de activo fijo - neto durante los años 2004 y 2003 fue como sigue:

**2004**

	Saldo al Inicio	Adiciones	Ventas Bajas	Saldo al final
Maquinaria	249.549	65.835		315.384
Equipo de construcción	136.805	19.250	(10.074)	145.981
Muebles y enseres	24.375	13.142		37.517
Equipo de cómputo	19.515	1.420	(1.400)	19.535
Equipo de oficina	3.979			3.979
Vehículos	427.931	50.911	(6.000)	472.842
Edificios	94.652			94.652
	<b>956.806</b>	<b>150.558</b>	<b>(17.474)</b>	<b>1.089.889</b>
<b>Menos</b>				
Depreciación acumulada	(288.632)	(169.129)	9.496	(448.265)
<b>TOTAL</b>	<b>668.174</b>	<b>(18.571)</b>	<b>(7.978)</b>	<b>641.624</b>

**2003**

	Saldo al Inicio	Adiciones	Ventas Bajas	Saldo al final
Maquinaria	249,549			249,549
Equipo de Construcción	89,983	46,822		136,805
Muebles y Enseres	17,443	6,932		24,375
Equipo de Computo	14,627	7,417	(2,530)	19,515
Equipo de Oficina	1,225	2,754		3,979
Vehículos	220,741	232,580	(25,390)	427,931
Edificios	94,652			94,652
	<b>688,220</b>	<b>296,506</b>	<b>(27,920)</b>	<b>956,806</b>
<b>Menos:</b>				
Depreciación Acumulada	(159,776)	(136,752)	7,896	(288,632)
<b>Total</b>	<b>528,443</b>	<b>159,754</b>	<b>(20,024)</b>	<b>668,174</b>

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**10. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del año 2004 y 2003 la cuenta otros activos se detalla a continuación:

DETALLE	2004	2003	Porcentaje de participación
Inversiones Fiduciarias Millenium Plaza	40.000	40.000	20%
Inversiones Inmobiliarias Millenium Plaza	321.528	184.490	
Seguros prepagados	16.229	18.942	
Compañía relacionada: Multipropiedades		13.406	
<b>Total</b>	<b>377.757</b>	<b>256.838</b>	

**11. PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de otras cuentas por pagar está compuesto por:

DETALLE	2004	2003
De Infraestructura	21.483	38.785
De Inmobiliarios	65.058	67.571
De Activos Fijos	23.120	45.547
	2.765	
<b>Total</b>	<b>112.426</b>	<b>151.903</b>

**12. OBLIGACIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de obligaciones por pagar está compuesto por:

DETALLE	2004	2003
Bancos	73.912	55.162
Otros		17.506
<b>Total</b>	<b>73.912</b>	<b>72.668</b>

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**13. ANTICIPOS RECIBIDOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de anticipos recibidos está compuesto por:

DETALLE	2004	2003
Hidalgo e Hidalgo	21.478	85.705
EMAAP – Q		16.508
Municipio de Guayaquil		38.539
Municipio de Ambato		228.016
Millenium Plaza	21.733	
Otros	2.144	
<b>Total</b>	<b>45.355</b>	<b>368.768</b>

**14. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS**

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el saldo de la cuenta por pagar socios está compuesto por:

DETALLE	2004	2003
Francisco Peña	231.718	110.002
Valeria Peña	114.458	114.458
<b>Total</b>	<b>346.176</b>	<b>224.460</b>

**15. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Las obligaciones por pagar al 31 de diciembre del 2004 y 2003, se detallan a continuación:

DETALLE	2004	2003	INTERES	PLAZO
Mutualista Benalcázar		12.717	17%	3 años
Tania Chávez	44.383	44.383	10%	Indefinido
Fideicomiso Millenium		103.039		
Banco del Pacifico	106.925		9.75% - 11%	2 años
<b>Total</b>	<b>151.308</b>	<b>160.139</b>		

## **16. IMPUESTO A LA RENTA**

### **a) DIVIDENDOS**

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna.

### **b) CONTINGENCIAS**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertas para revisión los ejercicios 2001 al 2004.

## **17. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

### **JUBILACION PATRONAL**

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

### **RESERVA BONIFICACION POR DESAHUCIO**

El Código de Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores, de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termine.

La Compañía considerando que la rotación del personal no es significativa y que este beneficio probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados, no establece una reserva por este concepto, sino que lo lleva a resultados por el método del efectivo.

## **18. RESERVA DE CAPITAL**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de 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 conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo 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.

**19. RESERVA LEGAL**

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de preparación de nuestro informe 16 de marzo del 2005, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.