



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

6431

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4623
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Sanitarios Hypoo - Co. S.A.
Cuenca, Ecuador

1. Hemos sido contratados para auditar los balances generales que se adjuntan de Sanitarios Hypoo - Co S.A. (antes Industria de Porcelana Sanitaria IPORSAN S.A.) al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía no nos proporcionó documentación soporte que especifique las condiciones, precios y plazos para la utilización de edificios y maquinaria de propiedad de Cerámica Rialto S.A. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
3. Como se menciona en la Nota O a los estados financieros, a partir del año 2005 se encuentran en vigencia nuevas normas sobre precios de transferencia y su determinación en los resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Al respecto hasta la fecha de emisión de este informe, la Administración se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado imponible de tales operaciones. En razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar o estimar los efectos, si los hubiere, sobre los estados financieros adjuntos, que podrían resultar de la aplicación de las nuevas disposiciones sobre el monto de los tributos contabilizados por la Compañía.
4. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía no realizó el cálculo y registro de la depreciación de su propiedad, planta y equipo y la amortización de otros activos. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
5. No recibimos contestación a nuestras solicitudes de confirmación de ciertas entidades bancarias y financieras, con las cuales la Compañía opera: Banco de Guayaquil, Banco Bolivariano, Fininvest Overseas Inc. para el año 2005, y Austrobank, Foster Finantial, Fininvest Overseas Inc. para el año 2004, lo cual nos impidió conocer la eventual existencia de préstamos, otros pasivos directos, garantías colaterales y pasivos contingentes, así como cualquier otro asunto que pudiera afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.

6. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía no realizó el análisis respecto a inventarios obsoletos y de baja rotación, que permita determinar la necesidad de constituir una provisión para estos conceptos. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
7. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que Sanitarios HYPOO - CO S.A., continuará como un negocio en marcha. Como se explica en la Nota L a los estados financieros adjuntos, la Compañía ha sufrido pérdidas recurrentes en sus operaciones, mantiene patrimonio negativo, capital de trabajo negativo, alto endeudamiento con instituciones financieras y actualmente se encuentran paralizadas sus operaciones y proceso productivo, lo cual establece dudas significativas sobre la capacidad de continuar como negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían resultar de esta incertidumbre.
8. La Compañía no nos proporcionó evidencia suficiente y competente sobre la renovación de la obligación financiera con Financiera Unión del Sur por US\$206,973 al 31 de diciembre de 2005 y con Foster Finantial por US\$700,000 al 31 de diciembre de 2004, tampoco se realizó el registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
9. Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía no ha cancelado al Servicio de Rentas Internas las retenciones en la fuente por remesas al exterior, cuyo saldo es de US\$53,277 el cual se mantiene desde años anteriores, tampoco se ha determinado y registrado los intereses de mora correspondientes. En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
10. Debido a las limitaciones en el alcance de nuestra auditoría, descritas en los párrafos del segundo al décimo, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar, y no expresamos, una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2005 y 2004.
11. En el supuesto de que no surgiera ningún efecto significativo de lo indicado en los párrafo del segundo al décimo, nuestra opinión sobre los estados financieros antes mencionados, hubieran incluido la siguiente salvedad con relación a los años 2005 y 2004.
 - Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía contabilizó como otros activos - gastos pre operacionales el valor de US\$3,772,129 y US\$3,440,363 respectivamente, correspondientes a gastos financieros originados en las obligaciones bancarias y financieras que mantiene. El efecto de este registro ha sido sobrevalorar otros activos y subvaluar la pérdida del año en el referido importe.

Febrero 9, 2006
RNAE No. 193
Román Pineda, Sócio
RNC - 14.332

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	1,290,359	47,312
Documentos y cuentas por cobrar (Nota A)	4,447,507	4,408,822
Inventarios (Nota B)	1,746,778	1,505,200
Total activos corrientes	7,484,644	5,961,334
Propiedad, planta y equipo (Nota C)	6,063,646	5,175,440
Inversiones Permanentes	788	692
Otros activos (Nota D)	5,889,353	5,063,711
	19,438,431	16,201,177
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Obligaciones financieras (Nota E)	206,973	4,208,573
Cuentas por pagar (Nota F)	6,979,775	4,051,034
Gastos acumulados por pagar (Nota G)	818,165	118,238
Obligaciones con los trabajadores (Nota H)	6,880	6,756
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota I)	-	2,460,000
Total pasivos corrientes	8,011,793	10,844,601
Pasivo a largo plazo (Nota I)	12,328,969	6,085,496
Jubilación patronal y desahucio	1,793	4,504
Total pasivos	20,342,555	16,934,601
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota J)	124,400	124,400
Aportes para futura capitalización	30,375	30,375
Capital adicional (Nota K)	1,851,856	1,851,856
Pérdidas acumuladas (Nota L)	(2,910,755)	(2,740,055)
Total patrimonio de los accionistas	(904,124)	(733,424)
	19,438,431	16,201,177

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Ventas netas	52,265	137,623
Costo de ventas	36,265	142,662
Utilidad bruta	16,000	(5,039)
Gastos de administración y ventas	185,429	182,662
Pérdida en operación	(169,429)	(187,701)
Otros ingresos (gastos):		
Ingresos financieros	-	35,988
Otros ingresos	2,165	2,328
Gastos financieros	(771)	(1,245)
Otros egresos	(2,665)	(628)
	(1,271)	36,443
Pérdida neta	(170,700)	(151,258)
Pérdida neta por acción	0.05	0.05
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	3,110,000	3,110,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Capital social		
Saldo inicial y final	124,400	124,400
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	30,375	30,375
Capital adicional		
Saldo inicial y final	1,851,856	1,851,856
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(2,740,055)	(2,588,797)
Pérdida neta	(170,700)	(151,258)
Saldo final	(2,910,755)	(2,740,055)
Total patrimonio de los acconistas	(904,124)	(733,424)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	305,482	31,176
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(627,224)	(153,107)
Intereses pagados	(771)	35,988
Intereses ganados	-	(1,245)
Otros (egresos) ingresos, netos	(500)	1,700
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(323,013)	(85,488)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(898,750)	(1,547,584)
Pago por aumento de otros activos	(124,072)	-
Pago por aumento de inversiones permanentes	(96)	(210)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,022,918)	(1,547,794)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de obligaciones financieras	191,144	220,857
Efectivo recibido de compañías relacionadas	2,397,834	172,146
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,588,978	393,003
Aumento (disminución) neto de efectivo	1,243,047	(1,240,279)
Efectivo al inicio del período	47,312	1,287,591
Efectivo al final del período	1,290,359	47,312

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Conciliaciones de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Pérdida neta	(170,700)	(151,258)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Provisión para jubilación patronal	(2,711)	-
Bajas de propiedad, planta y equipo	10,544	10,734
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(38,685)	12,810
Aumento en inventarios	(619,522)	(255,207)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	497,937	297,739
Aumento (disminución) aumento en obligaciones con los trabajadores	124	(306)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(323,013)	(85,488)

ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO **QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía transfirió el consumo de inventarios como otros activos - gastos de investigación y desarrollo nueva planta por 377,944.

Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía producto del contrato de reliquidación, refinanciamiento y subrogación de obligaciones, disminuyó los intereses con entidades financieras registrados como otros activos por 1,127,000 con sus obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía transfirió a otros activos - gastos preoperacionales, el costo de financiamiento de sus obligaciones financieras capitalizados en propiedad, planta y equipo por 350,806, gastos de operación.

Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía capitalizó en otros activos - gastos preoperacionales, el costo de financiamiento de sus obligaciones financieras por 2,354,129 y de sus obligaciones con compañías relacionadas por 912,146.

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

La Compañía fue constituida el 17 de agosto de 1994, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objetivo principal es la producción y comercialización de artículos de porcelana sanitaria y en general la industrialización de cerámica.

La Compañía forma parte de un consorcio de Compañías con una misma línea de producción que es la cerámica. Industria de porcelana Sanitaria IPORSAN S.A. (Actualmente Hypoo - Co S.A.) se especializa en la línea de porcelana sanitaria, la cual está conformada por la fabricación de inodoros (Tanque y poceta), lavamanos, accesorios (Cepillera, gancho toallero, jabonera, papellera, toallero).

Mediante escritura pública del 21 de diciembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de mayo de 2005, la Compañía procedió a cambiar de denominación social, ampliar su objeto social, elevar el valor nominal de las acciones y la reforma integral de los estatutos sociales de la Compañía. Tal como se muestra a continuación:

1. Cambios de denominación: ... Se cambia la denominación de la Compañía de "Industria de Porcelana Sanitaria Iporsan S.A." a "SANITARIOS HYPOO - CO S.A."...
2. Ampliación del Objeto Social: ... La Compañía amplió su objeto social para poder operar como: "Depósito industrial privado y realizar la gestión de transporte privado de sus productos y de compañías relacionadas"...
3. Elevar el valor nominal de las acciones: ... La Compañía eleva el valor nominal de las acciones de US\$0.04 a US\$1 cada una.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para documentos y cuentas incobrables, la depreciación de propiedad, planta y equipo, y la amortización de otros activos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Inventarios

Los inventarios de producto terminado, materia prima, materiales y repuestos se encuentran valorados a sus costos históricos.

El costo de ventas mercaderías se determina por el método promedio ponderado

Los inventarios, incluyendo los productos en proceso, están valuados al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. El costo se determina sobre la base de un promedio ponderado. Para los productos en proceso, el costo incluye la distribución de los costos variables utilizados en su producción.

Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de Marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Adecuaciones	5%
Construcciones locales	10%
Herramientas	10%
Matrices y moldes	10%
Maquinaria y equipo	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Instalaciones	10%
Equipo rodante y de laboratorio	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Otros activos	10%

Otros activos

Los rubros de otros activos se encuentran registrados al costo reexpresado (para los activos registrados hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha). Incluye principalmente gastos de investigación y desarrollo, gastos preoperativos y asistencia técnica, los cuales son amortizados en línea recta en períodos de 5 años.

Acogiéndose a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía activó el diferencial cambiario (pérdida), producto de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera, el cual será amortizado en un periodo de 5 años. Con base a la resolución No. 04.Q.ICI.002 emitida el 30 de julio de 2004, la Compañía decidió acogerse a la ampliación del plazo en 5 años adicionales para su amortización.

Pérdida por acción

La Compañía determina la (pérdida) neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Documentos y cuentas por cobrar Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Clientes	46,000	78,666
Compañías relacionadas (Nota M)	3,852,443	3,833,348
Retenciones en la fuente	13,024	12,562
Anticipo entregados	78,975	111,930
Cuentas por cobrar SRI	283,618	195,732
Varios deudores	173,447	176,584
	4,447,507	4,408,822

Durante los años 2005 y 2004, la Compañía no ha realizado provisión para cuentas y documentos incobrables.

B. Inventarios Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Inventario de productos terminados	507,359	452,907
Inventario de productos en proceso	479,140	505,413
Materia prima	238,500	221,995
Materiales y suministros	396,130	199,215
Importaciones en tránsito	125,649	125,670
	1,746,778	1,505,200

La Compañía a partir del año 2001, ha mantenido interrumpido su proceso productivo razón por lo cual no existe una rotación de su inventario.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Propiedad, planta y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Obras en proceso	3,155,121	2,390,761
Instalaciones	29,239	29,239
Equipo de oficina y comunicaciones	10,160	10,096
Maquinaria y equipo	1,805,658	1,807,662
Vehículos	26,000	-
Matrices y moldes	326,624	326,624
Equipos rodante	62,324	42,395
Muebles y enseres	159	159
Equipos de computación	7,129	7,129
Construcciones locales y adecuaciones	47,199	47,199
Herramientas	1,250	1,232
Otros activos no depreciables	30,349	26,787
Otros activos	5,495	5,495
Equipo de calefacción y ventilaciones	54,450	-
Importaciones en tránsito	1,352,982	1,331,155
	6,914,139	6,025,933
Menos depreciación acumulada	850,493	850,493
	6,063,646	5,175,440

El movimiento de la propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	2005	2004
Costo ajustado:		
Saldo inicial	6,025,933	4,839,889
Compras	898,750	1,547,584
Ventas y bajas	(10,544)	(10,734)
Reclasificación a otros activos	-	(350,806)
Saldo final	6,914,139	6,025,933

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2005	2004
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	850,493	850,493
Saldo final	850,493	850,493

D. Otros activos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Otros activos a largo plazo	506	202,080
Diferencial cambiario (1)	930,635	930,635
Certificación ISO 9000	10,888	10,888
Gastos preoperacionales (2)	4,812,707	4,368,865
Asistencia técnica	40,765	26,732
Investigación y desarrollo	686,964	117,623
	6,482,465	5,656,823
Menos amortización acumulada	593,112	593,112
	5,889,353	5,063,711

- (1) Acogiéndose a disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía activó el diferencial cambiario (pérdida), producto de la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera. Con base a la resolución No. 04.Q.ICI.002 emitida el 30 de julio de 2004, la Compañía decidió acogerse a la ampliación del plazo en 5 años adicionales para su amortización. La Compañía no podrá distribuir utilidades acumuladas o del ejercicio a sus accionistas, hasta que se haya amortizado la totalidad del diferencial cambiario.
- (2) La Compañía incluye dentro de este rubro gastos financieros devengados por obligaciones bancarias y financieras.

Durante el año 2004, la Compañía no ha efectuado la amortización de otros activos.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Obligaciones financieras

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Financiera Unión del Sur S.A.:		
Préstamos al 12% y 15% anual vencidos en mayo de 2005. (1)	206,973	-
Fininvest Overseas Inc.		
Préstamos al 22.00% y 16.00% de interés anual, capitalizables mensualmente, con vencimiento en el año 2008. (2)	-	3,492,744
Foster Finantial S.A.:		
Préstamo al 18,5% de interés anual, capitalizables mensualmente, con vencimiento en febrero de 2004. (1)	-	700,000
	206,973	4,192,744
Sobregiros bancarios	-	15,829
	206,973	4,208,573

(1) Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, estos préstamos se encuentra vencidos, sobre los cuales se paga una tasa de interés de mora del 3% y 4% adicional al interés pactado, respectivamente.

(2) Estos préstamos están avalizados solidariamente por Kerámicos S.A., Ecuatoriana de Cerámica, Cerámica Rialto S.A. y Cerámica Andina C.A. mediante garantías cruzadas.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Proveedores nacionales	1,496	3,280
Proveedores extranjeros	15,218	15,218
Compañías relacionadas (Nota M)	5,943,330	3,167,622
Varios acreedores	958,303	800,506
Retenciones en la fuente e IVA	55,692	58,914
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	5,736	5,494
	6,979,775	4,051,034

G. Gastos acumulados por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Sueldos por pagar	4,942	7,811
Interes por pagar (Nota M)	57,960	57,960
Provisiones varias	22,366	52,467
Intereses por pagar financieras	732,897	-
	818,165	118,238

H. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	6,756	7,062
Provisión del año	20,269	18,558
Pagos efectuados	(20,234)	(18,467)
Ajustes efectuados	89	(397)
Saldo final	6,880	6,756

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Fininvest Overseas Inc.:		
Préstamo al 12.00% de interés anual, capitalizables mensualmente, con vencimiento en el año 2010. (1)	7,328,969	-
Foster Finantial S.A.:		
Préstamo al 18.50% de interés anual, capitalizables mensualmente, con vencimiento en el año 2008. (1)	-	8,545,496
Alamo Invesment Inc.:		
Aporte futuras capitalizaciones (2)	5,000,000	-
	12,328,969	8,545,496
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	-	2,460,000
	12,328,969	6,085,496

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	Valor
2010	- 7,328,969
Sin fecha de vencimiento	- 5,000,000
	- 12,328,969

(1) Estos préstamos están avalizados solidariamente por Kerámicos S.A., Ecuatoriana de Cerámica, Cerámica Rialto S.A y Cerámica Andina C.A. mediante garantías cruzadas.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Este aporte para futuras capitalizaciones hasta la fecha de nuestra revisión no se encuentra instrumentado de forma adecuada mediante la emisión de la suficiente y competente documentación soporte (Contrato o convenio de donación o en su defecto de entrega del mencionado importe).

J. Capital social

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 está constituido por 124,400 y 3.110.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a un valor nominal de US\$1 en el 2005 y US\$0.04 en el 2004.

Mediante escritura pública del 21 de diciembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de mayo de 2005, la Compañía procedió a elevar el valor nominal de las acciones a un valor nominal de US\$1 cada una.

K. Capital adicional

Corresponde a los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, que han sido transferidos a esta cuenta.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

L. Pérdidas acumuladas

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. La pérdida neta por el período terminado al 31 de diciembre de 2005 y 2004 fue de 903,597 y 151,258, mantiene un déficit acumulado de 3,643,652 y 2,740,055, patrimonio negativo de 1,637,021 y 733,424, respectivamente; capital de trabajo negativo de 527,149 y 4,883,267, otros activos por 5,156,456 y 5,063,711 respectivamente. Actualmente se encuentran paralizadas sus operaciones y el proceso productivo, lo cual establece dudas significativas sobre la capacidad de continuar como negocio en marcha. Según la Ley de Compañías Reformada (Ley 31), artículo No. 4 numeral 6, la Compañía se encuentra en causal de disolución legal. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones rentables, los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

M. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Documentos y cuentas por cobrar: (Nota A)		
C.A. Ecuatoriana de Cerámica		
- Ecuacerámica	401,643	399,952
Cerámica Rialto S.A.	673	-
Kerámicos S.A.	351	25,209
Cerámica Andina C.A.	15,782	9,400
Interborder S.A.	9,613	8,378
Inmobiliaria Cermosa S.A.	1,291	1,288
Suman y pasan	429,353	442,939

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2005	2004
Suman y vienen	429,353	442,939
White Ceramic	3,389,121	3,389,121
Esfel S.A.	33,969	-
	3,852,443	3,833,348

Cuentas por pagar: (Nota F)

Kerámicos S.A.	2,224,888	1,810,365
Cerámica Andina C.A.	355,231	351,208
C.A. Ecuatoriana de Cerámica		
- Ecuacerámica	2,471,108	645,511
Explominas S.A.	12,117	12,117
Interborder S.A.	318,661	224,327
Explosur S.A.	10,756	10,756
Inmobiliaria Cermosa S.A.	7,492	7,492
Cerámica Rialto S.A.	490,098	78,808
Esfel S.A.	41,547	10,292
Cartorama C.A.	-	14,886
Meprelpa S.A.	11,432	1,860
	5,943,330	3,167,622

Intereses por pagar (Nota G)

C.A. Ecuatoriana de Cerámica		
- Ecuacerámica	27,442	27,442
Cerámica Andina C.A.	29,601	29,601
Esfel S.A.	917	917
	57,960	57,960

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Ventas:		
Kerámicos S.A.	28,514	28,851
Esfel S.A.	-	26,081
	28,514	54,932

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2005	2004
Compras:		
Interborder S.A.:		
Compra de servicios	-	48,983
Préstamos		
White Ceramics	3,386,121	-
C.A. Ecuatoriana de Cerámica		
- Ecuacerámica:		
Préstamos recibidos	648,479	171,471
Anticipos recibidos	30,406	-
Kerámicos S.A.:		
Préstamos recibidos	249,386	-
Anticipos recibidos	298,378	130,000
Cerámica Rialto S.A.:		
Préstamos recibidos	349,104	-
Anticipos recibidos	110,000	60,000
Esfel S.A.:		
Préstamos recibidos	15,699	-
	5,087,573	361,471

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

N. Contratos

Contrato de reliquidación, refinanciamiento y subrogación de obligaciones.

Con fecha 7 de mayo de 2005, la Compañía suscribió el contrato de reliquidación, refinanciamiento y subrogación de obligaciones con Fininvest Overseas Inc., en el cual entre lo más importante se menciona:

Luego de las largas negociaciones que han sostenido entre las partes se concluye en la rebaja de la deuda por disminución en la tasa de interés y exoneración de los porcentajes de penalización de las deudas que estuvieron en mora de la siguiente manera:

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Valor de la deuda al 7 de marzo de 2005	13,456,065
- Disminución de intereses y penalizaciones	(1,127,000)
- Valor neta de la deuda al 7 de marzo de 2005	12,328,966
- Subrogación por parte de la deudora a favor de Álamo Investment Inc. para capitalización	(5,000,000)
- Deuda neta a ser pagada	7,328,966

La Compañía por medio de la presente declara libre y voluntariamente y bajo la gravedad del juramento que el valor de las obligaciones de créditos al 7 de marzo de 2005 la suma de 7,328,966 que según liquidación efectuada y aceptada será renovada con Fininvest Overseas Inc. a la tasa de 12% y con una penalización del 3% en caso de mora.

O. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No.2430, del Suplemento del Registro Oficial No.494, del 31 de diciembre del 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en los artículos del Suplemento.

Al respecto la Directora del Servicio de Rentas Internas con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005?0640 publicada en el Registro Oficial No.188 del 16 de enero del 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$300,000.00 dólares, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Sanitarios Hypoo - Co. S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A la fecha de emisión de este informe, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones.

- P. Paralización de operaciones** La Compañía a partir del 1° de mayo de 2001, interrumpió su proceso productivo. La Administración de la Compañía se encuentra empeñada en la reactivación e incremento de su capacidad productiva y la venta al mercado de exportación. Para lo cual la Compañía ha obtenido préstamos en estos últimos años con sus relacionadas e instituciones financieras.
- Q. Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 9, 2006) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
-