

SYDRO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORIA
INDEPENDIENTE**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

SYDRO S.A.

Estados Financieros e
Informe de Auditoría
Independiente

A: 31 de Diciembre de 2004 y 2003

A la Junta de Accionistas

Contenido:

| | |
|---|-----------|
| INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE | 4 |
| BALANCE GENERAL | 6 |
| ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS | 7 |
| ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO | 8 |
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | 9 |
| CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL FLUJO OPERACIONAL | 10 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 11 |
| NOTA 1.- OPERACIONES | 11 |
| NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES | 11 |
| a Bases fundamentales | 11 |
| b Pagos Anticipados | 11 |
| c Propiedades y Equipos | 11 |
| d Inversiones Permanentes | 12 |
| e Reserva de Capital | 12 |
| NOTA 3.- EFECTIVO | 12 |
| NOTA 4.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS | 12 |
| NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS | 13 |
| NOTA 6.- FIDEICOMISO LDU | 14 |
| NOTA 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 14 |
| NOTA 8.- INVERSIONES PERMANENTES | 14 |
| NOTA 9.- OBLIGACIONES FINANCIERAS | 15 |
| NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR | 15 |
| NOTA 11.- PASIVOS DIFERIDOS | 15 |
| NOTA 12.- PASIVOS ACUMULADOS | 16 |
| NOTA 13.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | 16 |
| NOTA 14.- UTILIDADES NO REALIZADAS | 16 |

| | | |
|-----------|--------------------------------|----|
| NOTA 15.- | CAPITAL SOCIAL | 17 |
| NOTA 16.- | RESERVA LEGAL | 17 |
| NOTA 17.- | SITUACIÓN TRIBUTARIA | 17 |
| NOTA 18.- | OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS | 18 |
| NOTA 19.- | EVENTOS SUBSECUENTES | 20 |

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de SYDRO S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de SYDRO S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye examinar sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de SYDRO S.A. al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

SYDRO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Pág. 4

4. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 31 de marzo de 2.005

Sánchez Vergara & asociados
SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS

Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE-470

An independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459
PRESIDENTE

SYDRO S.A.

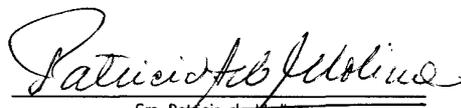
BALANCE GENERAL

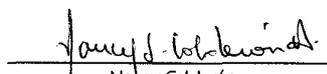
Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

| ACTIVOS | Ref: | <u>2,004</u> | <u>2,003</u> |
|--------------------------------------|---------|-------------------------|-------------------------|
| Activos Corrientes | | | |
| Caja y Bancos | Nota 3 | 114,130 | 318 |
| Cuentas por Cobrar | | 8,588 | 1,395 |
| Cuentas por Cobrar Empleados | | 5,661 | 4,013 |
| Compañías Relacionadas | Nota 4 | 1,378,369 | 112,297 |
| Impuestos Prepagados | Nota 5 | 10,537 | 12,473 |
| Fideicomiso LDU | Nota 6 | <u>354,813</u> | <u>558,347</u> |
| Total Activos Corrientes | | 1,872,097 | 688,843 |
| Activos Fijos netos | Nota 7 | 35,661 | 42,026 |
| Inversiones Permanentes | Nota 8 | <u>131,997</u> | <u>1,348,997</u> |
| Total Activos | | <u>2,039,755</u> | <u>2,079,866</u> |
| | | | |
| PASIVOS | | | |
| Pasivo Corriente | | | |
| Obligaciones Financieras | Nota 9 | 160,489 | 135,525 |
| Cuentas por Pagar | Nota 10 | 28,714 | 170 |
| Compañías Relacionadas | Nota 4 | 15,169 | 169,365 |
| Pasivos Diferidos | Nota 11 | 20,993 | 49,999 |
| Otros Pasivos | | 5,000 | 5,000 |
| Pasivos Acumulados | Nota 12 | 53,833 | 190 |
| Impuestos por Pagar | | <u>5,907</u> | <u>871</u> |
| Total Pasivos Corrientes | | 290,104 | 361,120 |
| Obligaciones a Largo Plazo | Nota 13 | 328,372 | 466,591 |
| Utilidades no Realizadas | Nota 14 | <u>8,238</u> | <u>234,705</u> |
| Total Pasivos | | 626,715 | 1,062,416 |
| | | | |
| PATRIMONIO NETO | | <u>1,413,040</u> | <u>1,017,450</u> |
| Total de Pasivos y Patrimonio | | <u>2,039,755</u> | <u>2,079,866</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Sra. Patricia de Molina
 Gerente General


 Nancy Calderón
 Contador General

SYDRO S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

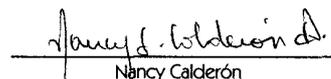
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

| | Ref: | <u>2,004</u> | <u>2,003</u> |
|--|---------|-----------------------|------------------------|
| Ventas Netas | | 20,000 | 0 |
| Menos: Gastos de Operación | | | |
| Gastos de Personal | | 163,518 | 50,920 |
| Gastos Generales | | 62,126 | 56,075 |
| Pérdida Operativa | | (205,644) | (106,995) |
| Más: Otros Ingresos | Nota 18 | 890,522 | 127,681 |
| Menos: Otros Egresos | Nota 18 | 233,837 | 78,574 |
| Resultado del Ejercicio antes de Trabajadores e impuestos | | 451,040 | (57,888) |
| Menos: Participación Trabajadores | Nota 17 | 50,742 | 0 |
| Impuesto a la Renta | Nota 17 | 4,709 | 0 |
| Resultado del Ejercicio | | <u>395,590</u> | <u>(57,888)</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

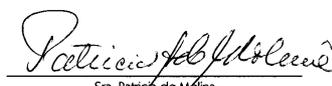

Sra. Patricia de Molina
Gerente General

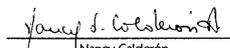

Nancy Calderón
Contador General

SYDRO S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003
(En dólares de los Estados Unidos de América)

| Movimientos | Capital Social (Nota 15) | Reserva Legal (Nota 16) | Reserva Facultativa | Capital Adicional | Resultados Acumulados | Total |
|--|-----------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
| Saldo al 31 de Diciembre del 2002 | 800 | 795 | 7,081 | 1,557,274 | (508,467) | 1,057,484 |
| Ajuste por análisis de depreciaciones | | | | | (19,146) | (19,146) |
| Anticipos años anteriores Bco. Pichincha | | | | | 37,000 | 37,000 |
| Resultado Ejercicio 2003 | | | | | (57,888) | (57,888) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2003 | 800 | 795 | 7,081 | 1,557,274 | (548,500) | 1,017,450 |
| Resultado del Ejercicio 2004 | | | | | 395,590 | 395,590 |
| Total al 31 de Diciembre del 2004 | 800 | 795 | 7,081 | 1,557,274 | (152,910) | 1,413,040 |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


Sra. Patricia de Molina
Gerente General


Nancy Calderón
Contador General

SYDRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

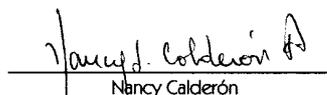
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--|-----------------------|-------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo Recibido de Clientes | 58,951 | (682) |
| Efectivo Pagado a Proveedores y Otros | (244,884) | (209,958) |
| Otros Ingresos | 82,245 | 127,681 |
| Otros Egresos | <u>(64,568)</u> | <u>(78,574)</u> |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | (168,256) | (161,533) |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| (Incremento) de Activos Fijos | (504) | |
| Disminución en Inversiones Permanentes | 825,134 | |
| Recuperación Fideicomiso LDU | <u>203,534</u> | <u>125,780</u> |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 1,028,164 | 125,780 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Pago Entidades Financieras | (112,629) | 35,955 |
| Flujo Neto con Compañías Relacionadas | <u>(633,468)</u> | <u>(24,903)</u> |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | <u>(746,097)</u> | <u>11,053</u> |
| FLUJO NETO DE EFECTIVO | 113,811 | (24,701) |
| Saldo Inicial del Efectivo y Equivalente de Efectivo | 318 | 25,019 |
| Saldo Final del Efectivo y Equivalente de Efectivo** | <u><u>114,130</u></u> | <u><u>318</u></u> |
| ** Detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo | | |
| Caja Chica | 20 | 20 |
| Bancos | <u>114,110</u> | <u>298</u> |
| SUMAN | <u><u>114,130</u></u> | <u><u>318</u></u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Sra. Patricia de Molina
 Gerente General


 Nancy Calderón
 Contador General

SYDRO S.A.

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL FLUJO OPERACIONAL

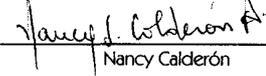
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

(En dólares de los Estados Unidos de América)

| | 2004 | 2003 |
|---|------------------|------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Resultado del Ejercicio | 395,590 | (57,888) |
| Ajustes: | | |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 6,869 | 6,855 |
| Otros Egresos que no son Efectivo | 169,269 | |
| Otros Ingresos que son actividad de inversión | (762,133) | |
| (Incremento) Cuentas por Cobrar | (7,193) | (682) |
| (Incremento) Cuentas x Cobrar Empleados | (1,648) | (1,711) |
| Incremento Obligaciones Empleados | 53,642 | |
| (Disminución)/Incremento Ingreso Diferidos | (29,006) | 9,999 |
| Incremento/ (Disminución) Otras Cuentas por Pagar | 7 | (274) |
| (Disminución) Intereses Bancarios | (626) | (111,416) |
| Variación Neta de Impuestos | 6,973 | (6,416) |
| FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>(168,256)</u> | <u>(161,533)</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


Sra. Patricia de Molina
Gerente General


Nancy Calderón
Contador General

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

Nota 1.- Operaciones

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre de 1981 y tiene por objeto social comprar, vender y en general adquirir cualquier título, bienes inmuebles; administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para gastos pagados por anticipado, inversiones en acciones, propiedad, planta y equipo, otros activos y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17 aplicada en marzo de 2.000.

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.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

b Pagos Anticipados

Las retenciones tributarias y seguros anticipados se encuentran expresados a su valor histórico.

c Propiedades y Equipos

Se registra al costo histórico menos la depreciación acumulada. En el momento de una venta o retiro, el valor del costo revalorizado del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a 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.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

d Inversiones Permanentes

Las inversiones en acciones se registran al costo o el valor de mercado el más bajo.

e Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 (dolarización de los estados financieros-marzo 2.000) se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de capital, Reserva por valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Nota 3.- Efectivo

El efectivo tiene el siguiente detalle:

| DETALLE | Año 2004 | Año 2003 |
|-------------------------------|----------|----------|
| Caja Chica | 20 | 20 |
| Produbanco Cta. Cte. # 070327 | 114,110 | 298 |
| Saldos al 31 de diciembre | 114,130 | 318 |

Nota 4.- Compañías Relacionadas

Las transacciones con partes y empresas relacionadas se describen en el siguiente resumen:

| Compañía | Cuentas por Cobrar | | Cuentas por Pagar | | Ventas | Gastos |
|------------------------|--------------------|----------------|-------------------|------------------|---------------|----------------|
| | a: 31/12/04 | a: 31/12/03 | a: 31/12/04 | a: 31/12/03 | 2004 | 2004 |
| Esvergio | 171,420 2 | 55,813 2 | | | | 60,000 5 |
| Gloves | | 14,620 2 | (2,580) 3 | | | 30,000 5 |
| Comisión L.D.U. | 6,224 2 | 6,224 2 | | | | |
| Sport Planet | 46,740 1 | 35,640 1 | | | 10,000 1 | |
| Sport Bar | 11,100 1 | | | | 10,000 1 | |
| Familia Paz | 786,800 6 | | | | | 169,269 6 |
| Fundeporte | 570 | | (1) | (10,350) 3 | | |
| Rodrigo Paz | 355,514 2 | | | (117,844) 3 | | |
| Cristian Jess | | | (12,588) 3 | (12,588) 3 | | |
| Ing. Alfonso Rodríguez | | | | (28,584) 4 | | |
| SUMAN | 1,378,369 | 112,297 | (15,169) | (169,365) | 20,000 | 259,269 |

- 1) Corresponde al saldo por cobrar de facturas de servicios de los años 2004, 2002 y 2001
- 2) Préstamos efectuados.
- 3) Créditos recibidos para el financiamiento de las operaciones de la Compañía.
- 4) El año 2003 corresponde a un préstamo contratado el 17 de noviembre de 2003 a una tasa de interés del 17.3% anual por US.\$28,000 y la provisión de los intereses, este crédito fue pagado el 26 de febrero de 2004.
- 5) Corresponden a asesorías recibidas en el año 2004.
- 6) Corresponde a la venta de acciones de las compañías Inmoemp e Inmo Holdings Inc. a la familia Paz, a crédito y con pérdida en la transacción, que fue considerada como gasto no deducible para el impuesto a la renta anual.

Nota 5.- Impuestos Anticipados

Los impuestos pagados por anticipado tienen el siguiente detalle:

| DETALLE | Año 2004 | Año 2003 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones en Fuente I.R. | 4,967 | 4,080 |
| Impuesto Retenido en Fuente | 710 | 710 |
| Pagos Anticipados Imp. a la Renta | 1,053 | 1,053 |
| IVA en Compras | 2,620 | 6,185 |
| Retención IVA | 1,187 | 445 |
| Saldos al 31 de diciembre | 10,537 | 12,473 |

Nota 6.- Fideicomiso LDU

Corresponde al crédito otorgado a Proestadio en el año 2001, el cual se recuperó a través de la cesión de derechos en el Fideicomiso Mercantil Liga Deportiva Universitaria, valorado en US\$.699,373, fideicomiso del cual Sydro S.A. tiene el 7,623% de participación, de los cuales se han recuperado, mediante la distribución de beneficios lo siguiente: 2002 US\$.15,246 de la primera distribución; en el año 2003 US\$.125,780 y para el año 2004 US\$.203,534.

Este Fideicomiso es administrado por la compañía Fiducia S.A.

Nota 7.- Propiedad, Planta y Equipo

El movimiento se resume en el siguiente cuadro:

| Detalle | Saldo al 31/12/2003 | Adiciones | Saldo al 31/12/2004 | % Dep. |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|------------------------|-----------|
| ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE | | | | |
| Terrenos | 13,024 | | 13,024 | |
| ACTIVO FIJO DEPRECIABLE | | | | |
| Costo y Revalorización | | | | |
| Construcciones | 63,206 | | 63,206 | 5% |
| Equipo de Oficina | 2,580 | | 2,580 | 10% |
| Equipos de Computación | 8,933 | 504 | 9,437 | 33% |
| Muebles y Enseres | 2,904 | | 2,904 | 10% |
| Vehículos | 27,088 | | 27,088 | 20% |
| TOTAL COSTO | 117,734 | 504 | 118,238 | |
| Menos: | | | | |
| Depreciación Acumulada | (75,709) | (6,869) | (82,577) | |
| Propiedad y Equipos Neto : | 42,026 | (6,365) | 35,661 | |

El cargo al gasto depreciación fue US\$.6,869 y US\$.6,855 en los años 2004 y 2003 respectivamente.

Nota 8.- Inversiones Permanentes

El detalle de las inversiones permanentes se presenta así:

| Detalle | Valor | VPP | No. | Porcentaje de Participac. | Saldo al 31/12/2003 | Adición | Venta | Saldo al 31/12/2004 |
|--------------------------------|----------------|------|----------|---------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| | Nominal | | Acciones | | | | | |
| Produbanco | 1.00 0.40 y | 1.55 | 19,862 | | 299,998 | | (289,468) | 10,530 |
| Centro Comercial Itiquito S.A. | 0.004 | 45.1 | 11,824 | 0.03447% | 538 | | | 538 |
| Inmo Holdings INC. | 1.00 | 3.52 | 164,415 | 1.6442% | 944,880 | 28,537 | (864,125) | 109,292 |
| Inmoemp S.A. | 1.00 | 1.56 | 17,686 | 1.8987% | 103,582 | | (91,945) | 11,638 |
| Total Inversiones | | | | | 1,348,997 | 28,537 | (1,245,537) | 131,997 |

(a) De acuerdo al informe auditado de Inmoemp S.A., emitido el 24 de marzo de 2004, mediante acta de Junta General Universal de Accionistas del 23 de diciembre de 2003, INMOEMP S.A. resuelve entregar una parte de las acciones que posee del capital de INMO HOLDINGS INC, a los accionistas de INMOEMP S.A. en el monto que ellos tenían como aporte para futura capitalización.

Nota 9.- Obligaciones Financieras

El detalle al 31 de diciembre se presenta a continuación:

| DETALLE | Ref. | Año 2004 | Año 2003 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Intereses Préstamo Bco. Pichincha | 1 | 11,490 | 12,116 |
| Préstamo Pichincha Corto Plazo | 1 | 148,999 | 123,409 |
| Saldos al 31 de diciembre | | 160,489 | 135,525 |

1. Corresponde a la porción corriente e intereses de la obligación detallada en la Nota 13

Nota 10.- Cuentas por Pagar

Incluye el saldo por pagar a Inmoemp S.A. por la compra de acciones de Inmo Holdings INC. Panamá, en el valor de US.\$28,537.

Nota 11.- Pasivos Diferidos

Corresponde al anticipo de dividendos en efectivo distribuido por Produbanco por el ejercicio 2004 y 2003.

Nota 12.- Pasivos Acumulados

Se detallan a continuación:

| DETALLE | Ref. | Año 2004 | Año 2003 |
|----------------------------------|------|---------------|------------|
| Préstamos IESS | | 190 | 190 |
| Fondo de Reserva | | 2,576 | |
| Décimo Tercer Sueldo | | 143 | |
| Décimo Cuarto Sueldos | | 182 | |
| 15% Participación Trabajadores | 1 | 50,742 | |
| Saldos al 31 de diciembre | | 53,833 | 190 |

1 El detalle del cálculo de la participación a trabajadores se encuentra en la Nota 17

Nota 13.- Obligaciones a Largo Plazo

Lo constituye la porción no corriente de la obligación con el Banco del Pichincha, por un capital original de US.\$ 700,000 dólares a una tasa de interés por el año 2004 del 12.5% y para el año 2005 del 12,67% anual que vence el 7 de octubre de 2007.

Nota 14.- Utilidades no Realizadas

Según las normativas societarias, corresponde a los dividendos en acción recibidos de Prohubanco S.A. hasta el 31 de diciembre del año 2000. Con la venta de acciones registradas en el año 2004, el movimiento fue el siguiente:

| DETALLE | Año 2004 |
|----------------------------------|--------------|
| Saldo Inicial | 234,705 |
| (-) Realización de la Utilidad | (226,467) |
| Saldos al 31 de diciembre | 8,238 |

Nota 15.- Capital Social

El capital suscrito y pagado de SYDRO S.A. al final de 2.004 es de 20.000 acciones a valor nominal de US.\$ 0,04, distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

| Accionista | Valor | No. Acciones | % Participación |
|------------------------------|---------------|------------------|-----------------|
| Esvergio S.A. | 64.00 | 1,600 | 8.00% |
| Avila Arroyo Patricia | 40.00 | 1,000 | 5.00% |
| Herdoiza León Javier | 8.00 | 200 | 1.00% |
| Jess Paz Christian | 40.00 | 1,000 | 5.00% |
| Paz Delgado Julio Rodrigo | 17.20 | 430 | 2.15% |
| Paz Rodríguez Esteban | 225.80 | 5,645 | 28.23% |
| Paz Rodríguez Gloria | 177.12 | 4,428 | 22.14% |
| Paz Rodríguez Verónica | 166.00 | 4,150 | 20.75% |
| Ribadeneira Parducci Rodrigo | 21.88 | 547 | 2.74% |
| Rodríguez Vicens Antonio | 40.00 | 1,000 | 5.00% |
| Suman | 800.00 | 20,000.00 | 100.00% |

Nota 16.- Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiar por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

Nota 17.- Situación Tributaria

La conciliación tributaria para el ejercicio 2004 y 2003 es la siguiente:

| Conciliación para Trabajadores | 2004 | 2003 |
|---|-----------|----------|
| Resultados del Ejercicio | 451,040 | (57,888) |
| Menos: Amortización Pérdidas Trabajadores | (112,760) | |
| (=) Base para 15% Trabajadores | 338,280 | (57,888) |
| 15% Participación Trabajadores | 50,742 | 0 |

| Conciliación Tributaria | 2004 | 2003 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Resultados del Ejercicio | 451,040 | (57,888) |
| Menos: 15% Participación Trabajadores | (50,742) | |
| Menos: Ingresos Exentos | (738,221) | (65,000) |
| Menos: Amortización de Pérdidas | (6,278) | |
| Mas: Gastos no deducibles | 363,035 | 6,409 |
| Base Imponible Impuesto a la Renta | 18,834 | (116,479) |
| Impuesto a la Renta Causado | 4,709 | 0 |

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

Al momento se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2001, 2002, 2003 y 2004.

Reformas tributarias aplicables desde 2.005

Con Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 494 del 31 de diciembre de 2.004 se han introducido reformas al Reglamento de aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno en los temas que tienen que ver con **partes relacionadas y precios de transferencia**, las que están vinculadas entre sí y permitirán a la Administración Tributaria desarrollar la facultad que ya estaba prevista en el artículo 91 del Código Tributario, en relación a la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en las transacciones con partes relacionadas. La normativa determina un amplio esquema de reconocimiento de partes relacionadas, el cual incluye la presunción por parte de la Administración y considera también como partes relacionadas a las entidades domiciliadas en regímenes fiscales de menor imposición.

Nota 18.- Otros Ingresos y Otros Egresos

A continuación incluimos un detalle de los valores que conforman los otros ingresos:

| DETALLE | REF: | Año 2004 | Año 2003 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Intereses Ganados | | | 186 |
| Dividendos en Efectivo | 1 | 62,245 | 65,000 |
| Arriendos Ganados | 2 | 66,144 | 62,400 |
| Utilidades Realizadas | 3 | 226,467 | |
| Utilidades en Venta de Acciones | 4 | 535,666 | |
| Otros Ingresos | | | 95 |
| Saldo al 31 de diciembre | | 890,522 | 127,681 |

1 Corresponde a los dividendos en efectivo recibidos por las inversiones en el Produbanco.

2 Arriendo de un inmueble comercial a la compañía Quifatex.

3 Corresponde a la realización de los dividendos acción de Produbanco, detallados en la Nota 14.

4 Este valor corresponde a la utilidad neta en venta de se originan en la venta de acciones del Produbanco, por un monto total de US\$.824,134, menos el costo de la inversión de US\$.289,468, detallada en la Nota 8.

Otros Egresos

| DETALLE | REF: | Año 2004 | Año 2003 |
|---------------------------------|------|----------------|---------------|
| Intereses y Comisiones | 1 | 64,531 | 78,079 |
| Pérdida en Venta de Acciones | 2 | 169,269 | |
| Gastos No Deducibles | | 37 | 495 |
| Saldo al 31 de diciembre | | 223,837 | 78,574 |

1 Los intereses y comisiones al 31 de diciembre de 2004 y 2003 incluyen US\$.64,531 y US\$.75,868 que corresponden a intereses y comisiones pagadas o provisionadas por el crédito recibido del Banco del Pichincha que se explica en la Nota 17 referente a las Obligaciones Financieras.

2 En el año 2004 corresponde a la pérdida en venta de acciones de las compañías Inmoemp e Inmo Holdings Inc. a la familia Paz, por US\$.169,269, como se indica en la Nota 4, referente a Compañías Relacionadas.

Nota 19.- Eventos subsecuentes

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