



Pannell Kerr Forster

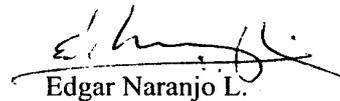
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
EQUIDOR S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **EQUIDOR S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EQUIDOR S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Pannell Kerr Forster

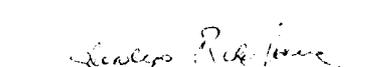
8 de marzo del 2003
Guayaquil, Ecuador


Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

EQUIDOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2002	2001
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	183,264.32	580,264.83
Inversiones (Nota D)	8,680.60	1,074,590.41
Documentos y cuentas por cobrar (Nota E)	2,744,396.06	1,345,652.63
Inventarios (Nota F)	483,733.07	471,910.62
Gastos pagados por anticipado (Nota G)	266,852.09	166,925.24
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3,686,926.14	3,639,343.73
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota H)	3,416,847.92	2,987,551.99
ACTIVOS DIFERIDOS (Nota I)	1,526,443.06	1,734,832.01
TOTAL ACTIVO	8,630,217.12	8,361,727.73
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Obligaciones Bancarias (Nota J)	153,808.26	160,000.00
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	429,339.21	219,214.09
Pasivos Acumulados e Impuesto a la Renta	47,853.57	99,370.29
Anticipos clientes por contratos (Nota L)	1,370,503.00	1,619,101.38
Porción corriente del Pasivo a Largo Plazo (Nota M)	296,260.35	208,296.22
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	2,297,764.39	2,305,981.98
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota M)	376,514.43	298,818.52
CONTRATOS DE CONSTRUCCION (Nota N)	426,424.53	271,827.05
PASIVOS DIFERIDOS (Nota O)	13,079.49	13,079.49
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota P)		
Acciones comunes	2,361,480.00	2,361,480.00
Aporte para futuras capitalizaciones	410.89	410.89
Reservas de capital	3,979,051.17	3,979,051.17
Pérdidas acumuladas	(824,507.78)	(868,921.37)
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	5,516,434.28	5,472,020.69
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	8,630,217.12	8,361,727.73
CUENTAS DE ORDEN (Nota X)	176,185.75	530,525.69
 Ing. Elías Manrique Palau Representante Legal	 Gladys Robalino de Jaime Contadora General	

Vea notas a los estados financieros

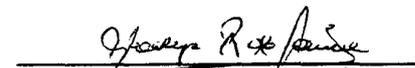
EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2002	2001
INGRESOS:		
Ventas (Nota Q)	579,693.80	898,235.72
Ingresos financieros (Nota R)		1,109,674.78
Otros ingresos (Nota S)	295,440.84	828,300.01
	<u>875,134.64</u>	<u>2,836,210.51</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de contratos y otros	56,722.40	915,935.10
Centros de servicios	94,541.66	154,677.31
Gastos de administración	388,508.29	438,719.92
Gastos financieros (Nota T)	164,569.68	736,625.57
Otros gastos (Nota U)	127,800.07	587,851.77
	<u>832,142.10</u>	<u>2,833,809.67</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA	42,992.54	2,400.84
15% Participación laboral (Nota V)	(6,449.00)	(360.13)
25% Impuesto a la renta (Nota W)		(146.44)
UTILIDAD NETA	<u>36,543.54</u>	<u>1,894.27</u>



Ing. Elías Manrique Palau
Representante Legal



Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

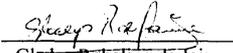
EQUIDOR S.A.**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en USDólares)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>
Saldo al 1 de enero del 2001	2,361,480.00	410.89	4,150,795.02	(870,815.64)
Utilidad del ejercicio				1,894.27
Absorción de gastos del ejercicio (Nota U)			(171,743.85)	
Saldo al 31 de diciembre del 2001	2,361,480.00	410.89	3,979,051.17	(868,921.37)
Utilidad del ejercicio				36,543.54
Ajuste				(1) 7,870.05
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>2,361,480.00</u>	<u>410.89</u>	<u>3,979,051.17</u>	<u>(824,507.78)</u>

(1) Corresponde a ingresos del ejercicio anterior no registrados.


 Ing. Elías Manrique Palau
 Representante Legal


 Gladys Robalino de Jaime
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

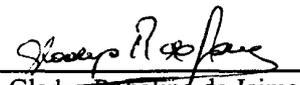
(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2002	2001
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros	3,231,786.93	1,261,395.50
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3,137,190.98)	(2,178,697.28)
Intereses pagados	(86,037.59)	(345,204.98)
Otros Ingresos	162,900.00	
Otros Egresos		(4,952.44)
Efectivo neto proveniente (usado) de las actividades de operación	<u>171,458.36</u>	<u>(1,267,459.20)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(351,412.74)	(21,392.64)
Venta de activos fijos y otros activos		2,501,384.97
Efectivo neto usado (proveniente) en las actividades de inversión	<u>(351,412.74)</u>	<u>2,479,992.33</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de Créditos Diferidos		(50.75)
Obligaciones bancarias y otros	(217,046.13)	(963,620.97)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(217,046.13)</u>	<u>(963,671.72)</u>
(DISMINUCION) AUMENTO DEL EFECTIVO	(397,000.51)	248,861.41
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>580,264.83</u>	<u>331,403.42</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>183,264.32</u>	<u>580,264.83</u>

Nota: Se adquirió un terreno en US\$1,699,658.40, que se pagó con inversiones por US\$1,010,000 y por la diferencia se registró un pasivo a largo plazo.



Ing. Elías Manrique Palau
Representante Legal



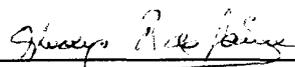
Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2002	2001
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	36,543.54	1,894.27
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Ganancia en venta de inversiones		(1,109,674.78)
Absorción de pérdidas de activos fijos		(171,743.85)
Amortización	101,974.60	389,671.41
Depreciación	133,843.38	151,021.92
Provisión de ingresos	125,000.00	
Pérdida en venta de activos fijos y otros activos	66,214.61	742,648.16
Ventas y/o bajas de activos fijos	98,143.43	
Pérdida en venta de bonos del estado	10,813.81	
Provisión de intereses	8,417.70	
Otros	7,870.05	
Provisión para la participación laboral	6,449.00	
	<u>595,270.12</u>	<u>3,817.13</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Inversiones	45,096.00	1,237,633.97
Documentos y cuentas por cobrar	(1,772,341.81)	564,908.72
Inventarios	(10,525.15)	(72,170.05)
Gastos pagados por anticipado	(99,926.85)	(70,987.52)
Activos diferidos	12,116.73	248.23
Documentos y cuentas por pagar	(82,682.44)	(1,862,594.27)
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	(59,934.42)	(511,882.60)
Contratos de construcción	1,544,386.18	(556,432.81)
	<u>(423,811.76)</u>	<u>(1,271,276.33)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>171,458.36</u>	<u>(1,267,459.20)</u>


 Ing. Elías Manrique Palau
 Representante Legal


 Gladys Robalino de Jaime
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresadas en USDólares)

A. EQUIDOR S.A.:

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre de 1977, sus actividades principales son el relleno hidráulico de superficies de terrenos, la extracción de materiales para la ejecución de todo tipo de relleno y de proyectos de ingeniería, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

A partir de abril del 2002, la Compañía inició la construcción de un edificio de su propiedad, bajo el régimen de propiedad horizontal, denominado Condo 400 en el lote No.4, ubicado en el desarrollo inmobiliario "Puerto Lucía" cantón La Libertad.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Reservas para cuentas malas corresponde al 1% del saldo de la cuenta por cobrar clientes al cierre del ejercicio, conforme a lo estipulado por la administración tribuaria.

Los inventarios están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado.

Las propiedades, maquinarias y equipos registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Instalaciones	10
Equipo de computación (*)	3
Vehículos	5

(*) A partir del 1 de enero del año 2002 se modificó la vida útil estimada desde 5 hasta 3 años, aplicando esta tasa a los valores en libros registrados a esa fecha, basándose en el Decreto Ejecutivo No.2209 publicado en el Registro Oficial No.484. El efecto de este cambio es inmaterial y no modifica la presentación de los estados financieros.

La compañía no deprecia los equipos y maquinarias que no están en operación.

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 no es concordante con los principios de contabilidad de aceptación internacional.

Intereses Ganados. Son registrados sobre la base del devengado.

EQUIDOR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**

(Continuación)

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los periodos de construcción y reconocidos a la conclusión de las obras respectivas, de acuerdo con el método de Obra terminada.

Otros ingresos. Los ingresos de provisión por servicios técnicos, se registran en otros ingresos cuando se crea la provisión, la que se transfiere a ventas una vez que se factura.

Cargos Diferidos. Corresponden principalmente a plantas industriales no utilizadas y a la diferencia en cambio originada en el período de mayo a diciembre de 1999, la que se terminó de amortizar en el presente ejercicio.

Moneda local. A partir del 10 de enero del 2000 el USDolar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Caja	(1)	74,764.13	425,641.52
Bancos		108,500.19	154,623.31
		<u>183,264.32</u>	<u>580,264.83</u>

(1) Incluye principalmente US\$55,500 en caja general por cancelación de facturas de Fertisa S.A. (En 2001 fue US\$417,528.26, cuyo valor se depositó el 7 de enero del 2002).

D. INVERSIONES:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Bonos del Estado			56,509.81
Capital Business L.L.C.	(1)		1,000,000.00
Inversiones en acciones	(2)	8,680.60	18,080.60
		<u>8,680.60</u>	<u>1,074,590.41</u>

(1) En el 2001 correspondía al préstamo otorgado para adquirir el 10% de las acciones de la Compañía International Water Services (Guayaquil) Interagua Cía. Ltda., la que se transfirió a Inmobiliaria Nelbacor S.A. como parte de pago por la compra del terreno.

(2) En el 2001, incluyó principalmente US\$10,000.00 correspondiente al 100% de las acciones en Capital Business L.L.C. entregadas como parte de pago a Inmobiliaria Nelbacor S.A.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		<u>31 de diciembre del</u>	
		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Clientes	(1)	2,012,818.20	717,200.18
Anticipos a proveedores		442,072.91	364,820.53
Fondo de garantía		90,160.63	89,837.29
Varios	(2)	120,635.45	172,502.27
Compañías relacionadas	(3)	81,465.48	4,048.97
		<u>2,747,152.67</u>	<u>1,348,409.24</u>
Menos: Reservas para cuentas malas		<u>(2,756.61)</u>	<u>(2,756.61)</u>
		<u>2,744,396.06</u>	<u>1,345,652.63</u>

EQUIDOR S.A.**E. CUENTAS POR COBRAR** (Continuación)

- (1) En el 2002 incluye principalmente US\$983,140.71 a clientes por los departamentos del Condo 400 de las Torres A y B y US\$351,848.75 a Fertisa por el contrato de construcción del muelle. (En el 2001 incluyó principalmente la provisión de US\$400,000.00 correspondiente a la parte proporcional del reclamo efectuado por el Consorcio Central Hidroeléctrica Daule Peripa (CHDP) a CEDEGE del que forma parte Equidor recuperando US\$562,900.00 (Ver Nota AA)).
- (2) Incluye principalmente US\$44,274.27 de préstamos a empleados y obreros. (En el 2001 fue US\$96,024.52).
- (3) (Ver nota Y)

F. INVENTARIOS:

	31 de diciembre del	
	2002	2001
Materiales	193,875.28	186,707.52
Repuestos y materiales	285,432.12	282,728.65
Combustible y Lubricantes	2,653.57	2,474.45
Otros	1,772.10	
	<u>483,733.07</u>	<u>471,910.62</u>

G. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Seguros		41,571.11	40,003.90
Impuestos pagados por anticipado	(1)	111,404.52	85,071.85
Gastos Pagados por anticipado	(2)	113,876.46	41,849.49
		<u>266,852.09</u>	<u>166,925.24</u>

- (1) Incluye principalmente US\$85,071.85 de retenciones en la fuente efectuadas por terceros hasta el año anterior, las que se encuentran en reclamo para su recuperación. (En el 2001 fue US\$37,419.05).
- (2) Incluye principalmente US\$100,000.00 de gastos incurridos en la obra Fertisa S.A., los que se terminarán de amortizar en el primer trimestre del siguiente ejercicio.

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/02	Adiciones	Reclasificación	Ventas y/o bajas	Saldo al 31/12/02
Terrenos	1,389,788.40	1,699,658.40	(1) (1,389,788.40)		1,699,658.40
Edificios e instalaciones	14,107.17				14,107.17
Maquinarias y equipos	1,437,614.30	345,959.25		86,482.35	1,697,091.20
Muebles y enseres	110,953.67	5,453.49			116,407.16
Vehículos	268,704.41			18,340.82	250,363.59
Otros	4,170.79				4,170.79
	<u>3,225,338.74</u>	<u>2,051,071.14</u>	<u>(1,389,788.40)</u>	<u>104,823.17</u>	<u>3,781,798.31</u>
Menos: Depreciación acumulada	<u>237,786.75</u>	<u>133,843.38</u>		<u>6,679.74</u>	<u>364,950.39</u>
	<u>2,987,551.99</u>	<u>1,917,227.76</u>	<u>(1,389,788.40)</u>	<u>98,143.43</u>	<u>3,416,847.92</u>

- (1) Terreno transferido a la cuenta Costos acumulados del Condo 400 debido a que se inició la construcción del edificio (Ver Nota N).

Existe prenda industrial sobre maquinarias y equipos a favor del Banco del Pichincha C.A. y/o el Banco del Pichincha Limited.

EQUIDOR S.A.**I. ACTIVOS DIFERIDOS:**

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Plantas Industriales no utilizadas	(1)	1,525,756.31	1,631,714.18
Diferencial cambiario diferido	(2)		101,974.60
Depósitos en garantía		686.75	1,143.23
		<u>1,526,443.06</u>	<u>1,734,832.01</u>

- (1) Representa principalmente la planta de hielo y equipo de asfalto. El movimiento es el siguiente:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Saldo inicial		1,631,714.18	4,171,509.90
Transferencias	(3)	1,297.30	229,703.62
Ventas	(4)	(107,255.17)	(2,769,499.34)
Saldo final		<u>1,525,756.31</u>	<u>1,631,714.18</u>

- (2) Representó el diferencial cambiario originado en el período de mayo a diciembre de 1999, el que se terminó de amortizar en este ejercicio. (En el 2001 el saldo neto se encontraba disminuido por efecto de la amortización del período por US\$389,671.41).
- (3) En el 2001 representó la transferencia de repuestos de la planta de hormigón, trituración, hielo y sistema eléctrico
- (4) Incluye principalmente US\$93,000.32 por venta de equipos a Excavam S.A. (En el 2001 incluyó principalmente US\$1,500,000.00 por venta de la planta de hormigón y trituración a Agregados Rocafuerte).

J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Citibank	(1)		160,000.00
Produbanco	(2)	111,921.26	
Pichincha		41,887.00	
	(3)	<u>153,808.26</u>	<u>160,000.00</u>

- (1) Corresponde a la renovación del crédito externo con Citibank, cuyo vencimiento fue en enero 8 del 2002, generando una tasa de interés fija del 14%, la que se canceló en marzo del 2002.
- (2) Incluye principalmente una Carta de Crédito Doméstica abierta por US\$185,416.00 a favor de Disensa para la adquisición de inventarios; sin embargo, hasta diciembre se utilizó US\$60,139.80.
La Compañía relacionada Barbaseti S.A. garantiza las deudas presentes y futuras a favor de Produbanco a través de una hipoteca abierta de un lote de terreno de su propiedad.
- (3) Las deudas causan aproximadamente una tasa de interés del 15% anual.

EQUIDOR S.A.**K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Proveedores	(1)	263,092.55	97,667.93
Anticipos de Clientes		10,537.18	76,081.03
Anticipos de contratos		28,198.74	28,198.74
Compañías Relacionadas	(2)	95,044.68	10,897.69
Otros		32,466.06	6,368.70
		<u>429,339.21</u>	<u>219,214.09</u>

(1) Incluye principalmente US\$35,060.61 por cancelar a la Compañía Verdu S.A. (En el 2001 incluyó principalmente US\$56,243.00 a favor de Inkatonsa).

(2) (Ver nota Y).

L. ANTICIPOS CLIENTES POR CONTRATO:

Corresponde a los anticipos entregados por Fertisa, cuya amortización convenida es del 30% de las planillas presentadas.

M. PASIVOS A LARGO PLAZO:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Banco del Pichincha:			
Préstamo original de US\$676,000.00 cuyo plazo de vencimiento es 17 de octubre del 2003, generando una tasa de interés del 12.85% anual.			
		258,694.95	431,984.34
Citibank:			
Préstamo original de US\$187,827.00 cuyo plazo de vencimiento es 23 de octubre del 2003, generando una tasa de interés reajutable del 11,77% (Libor más 6,75%).			
		37,565.40	75,130.40
Inmobiliaria Nelbacor S.A.:			
Deuda original de US\$1,699,658.40 originada por la compra del terreno lote # 8, pagadero a 3 años plazo, generando una tasa de interés del 8%.			
		376,514.43	
		<u>672,774.78</u>	<u>507,114.74</u>
Menos: Porción corriente		296,260.35	208,296.22
		<u>376,514.43</u>	<u>298,818.52</u>

N. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN:

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Obra Fertisa (etapa I y II)		889,644.16	271,827.05
Obra Condo 400		(528,641.86)	
Prestación de servicios		65,422.23	
	(1)	<u>426,424.53</u>	<u>271,827.05</u>

EQUIDOR S.A.**N. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN** (Continuación)

(1) Los contratos de construcción que se encuentra en proceso de ejecución son los siguientes:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Fertisa etapa I y II:</u>		
Facturación	4,801,827.35	2,765,272.27
(-) Costos acumulados	3,912,183.19	2,493,445.22
	<u>889,644.16</u>	<u>271,827.05</u>
<u>Condo 400:</u>		
Facturación	1,722,922.99	
(-) Costos acumulados	(2) 2,251,564.85	
	<u>(528,641.86)</u>	
<u>Prestación de servicios:</u>		
Facturación	216,782.63	
(-) Costos acumulados	151,360.40	
	<u>65,422.23</u>	

(2) Incluye principalmente US\$1,389,788.40 del costo del terreno, que se transfirió de activos fijos.

O. PASIVOS DIFERIDOS:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Provisión para Jubilación	(1) 8,119.42	8,119.42
Provisión para Desahucio	(2) 4,960.07	4,960.07
	<u>13,079.49</u>	<u>13,079.49</u>

(1) Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía. La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

(2) Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. A partir de 1989 la Compañía establece una reserva para este beneficio.

P. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Acciones comunes: Representa 59,037,000 acciones –autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

EQUIDOR S.A.**P. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS** (Continuación)

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

Reserva Legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital. Hasta la fecha no se ha registrado provisión por este concepto.

Pérdidas Acumuladas: La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieron dentro de los cinco primeros períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período el 25% de dichas ganancias.

Las pérdidas que han sido compensadas con otras cuentas patrimoniales, como Reexpresión monetaria, no pueden ser utilizadas como deducciones tributarias en ejercicios futuros.

Q. VENTAS:

Incluye principalmente US\$506,571.45 por servicios técnicos a Interagua Cía. Ltda. (Ver Nota BB). (En el 2001 incluyó principalmente US\$730,819.40 de ingresos por la obra con la DAC Dirección de Aviación Civil).

R. INGRESOS FINANCIEROS:

En el 2001 representó los descuentos aplicados en la compra de bonos del estado y/o certificados de pasivos garantizados.

S. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$125,000.00 por provisión de agosto a diciembre correspondiente al asesoramiento técnico a Interagua. (En el 2001 incluyó principalmente la provisión de US\$400,000.00 correspondiente a la parte proporcional del Reclamo efectuado por el Consorcio Central Hidroeléctrica Daule Peripa (CHDP) a CEDEGE del que forma parte Equidor, recibiendo en el presente ejercicio US\$562,900.00 (Ver nota AA)).

T. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$101,974.60 por amortización del diferencial cambiario. (En el 2001 fue US\$389,671.41).

U. OTROS GASTOS:

Incluye principalmente US\$114,598.27 de pérdidas en ventas de activo fijo. (En el 2001 incluyó principalmente US\$742,649.27 por pérdidas en venta de activos fijos y otros activos de los cuales US\$171,743.85 se compensaron con la cuenta Reserva de capital).

EQUIDOR S.A.**V. PARTICIPACIÓN LABORAL:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

W. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual.

Utilidad contable:	42,992.54
(-) 15% participación laboral	6,449.00
	<u>36,543.54</u>
(-) Ingresos exentos:	
Reclamos a CEDEGE	162,900.00
Otros	10,800.00
(+) Gastos no deducibles:	
Pérdida en venta de activos fijos	66,214.61
Pérdida tributaria	<u>70,941.85</u>

X. CUENTAS DE ORDEN:

Los documentos a favor de la Compañía originados por los contratos celebrados con los subcontratistas, son los siguientes:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Póliza de buen uso de anticipo	17,415.00	139,994.40
Póliza de fiel cumplimiento del contrato	26,122.50	69,997.20
Póliza de responsabilidad civil		70,000.00
Garantías bancarias	100,000.00	61,243.75
Pagarés y letra de cambio	32,648.25	189,290.34
	<u>176,185.75</u>	<u>530,525.69</u>

Y. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS:

Las transacciones con compañías relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a los de terceros e incluyen los siguientes:

Comisiones por promoción y comercialización de departamentos:

Predialpa S.A.	137,089.83
----------------	------------

Compra de activos fijos:

Inmobiliaria Nelbacor S.A. (Terreno)	1,699,658.40
Predialpa S.A. (Equipos)	184,650.02
	<u>1,884,308.42</u>

Administración del personal:

Pescarap S.A.	46,778.25
Constructora Broquelisa S.A.	49,975.17
Constructora Povesa S.A.	41,511.73
Constructora Vafera S.A.	40,998.73
Drues S.A.	47,809.22
Constructora Nayara S.A.	45,584.84
Constructora Yalusa S.A.	150,337.18
	<u>422,995.12</u>

EQUIDOR S.A.**Y. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS** (Continuación)

Los saldos de estas cuentas no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses, excepto la cuenta por pagar a largo plazo la que genera el 8% de interés anual.

	31 de diciembre del	
	2002	2001
<u>Inversiones:</u>		
Capital Business L.L.C.		1,000,000.00
		<u>1,000,000.00</u>
<u>Cuentas Por cobrar:</u>		
Constructora Equivia S.A.	533.60	398.04
Constructora Povesa S.A.	1,504.27	
Constructora Vafera S.A.	6,452.38	3,631.27
Cantomar S.A.	5,550.00	
Inmobiliaria Macarmi S.A.	13,402.27	
Predialpa S.A.	53,004.85	
Otros	1,018.11	19.66
	<u>81,465.48</u>	<u>4,048.97</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Capital Business L.L. C.		5,213.75
Constructora Broquelisa S.A.	943.24	1,111.57
Drues S.A.	1,505.67	1,817.30
Constructora Nayara S.A.	898.64	539.81
Pescarap S.A.	1,490.91	951.09
Constructora Povesa S.A.		574.40
Constructora Yalusa S.A.	5,965.36	689.77
Inmobiliaria Nelbacor S.A.	9,962.12	
Excavam S.A.	74,278.74	
	<u>95,044.68</u>	<u>10,897.69</u>
<u>Pasivos a largo plazo:</u>		
Inmobiliaria Nelbacor S.A.	376,514.43	
	<u>376,514.43</u>	

Z. CONTRATO CELEBRADO ENTRE FERTISA Y EQUIDOR:

La compañía celebró con Fertisa un contrato civil de ejecución de obra, el 19 de julio del 2000.

Objeto.- Equidor se obliga a realizar mediante el sistema de precios unitarios fijos, bajo su dirección y responsabilidad y a entera satisfacción de Fertisa, los trabajos correspondientes a la construcción del muelle de 292.32 metros de longitud del tipo cerrado (Bulkhead) por US\$7,875,638.00.

Adendum al contrato.- El 21 de noviembre del 2002 se celebró un adendum al contrato original con el objeto de incorporar los cambios producidos en el diseño original, los que se encuentran detallados en los planos firmados y aplicados por Equidor.

EQUIDOR S.A.**Z. CONTRATO CELEBRADO ENTRE FERTISA Y EQUIDOR (Continuación)**

Plazos.- El plazo definitivo de la entrega de la obra será definido luego de 20 días contados a partir de que Fertisa entregue los planos y el rediseño realizado por asesoramiento y revisión de Ramboll y Geodeft, respectivamente (empresas europeas contratadas para emitir opinión sobre los diseños).

Se realizará entregas – recepciones provisionales parciales de obra definitiva, de acuerdo a la cláusula Quinta del contrato. Fertisa y Equidor acuerdan reformar los numerales 7.4 y 7.5 de la Cláusula Séptima del Contrato Original.

Situación actual.- Los planos de construcción y las especificaciones técnicas de la Etapa II no han sido entregados por Fertisa a Equidor y hasta la fecha de firma de este documento, los mismos que se encuentran en revisión por las compañías Ramboll y Gcodelf.

AA. RECLAMOS DE REQUERIMIENTOS DE PAGOS EXTRAORDINARIOS DE LA DIVISIÓN DE OBRAS CIVILES DEL CONSORCIO CHDP:

Como consecuencia de los efectos que provocó la presencia del fenómeno climatológico de El Niño y por el deterioro de las vías de acceso al Proyecto durante la construcción de las Obras del Proyecto de la Central Hidroeléctrica Daule Peripa, la División de Obras Civiles del Consorcio formuló a CEDEGE un conjunto de reclamos.

El monto del reclamo aceptado por CEDEGE a favor del Consorcio constructor, del que forma parte Equidor, fue de US\$5,000,000.00 incluidos costos e intereses. El 29 de octubre del 2002, el Consorcio liquidó los valores recibidos por CEDEGE, cancelando a la Compañía la totalidad de US\$562,900.00.

BB. ACUERDO DE SERVICIOS TÉCNICOS ENTRE INTERAGUA C. LTDA. (CONCESIONARIA) Y EQUIDOR S.A. (CONTRATISTA):

Celebrado el 6 de abril del 2001 cuyo objeto es proporcionar servicios técnicos y otros similares en relación al acuerdo de concesión entre ECAPAG e Interagua para el suministro del servicio de agua potable a la población del cantón Guayaquil.

El alcance de los servicios es tener a disposición de la Concesionaria:

- a) Técnicas, conocimientos, experiencia y habilidades requeridas para el desarrollo y operación de la concesión.
- b) Suficiente personal para llevar a cabo los asuntos señalados en el literal anterior
- c) Otros

Estimación para la provisión de servicios. La Concesionaria deberá pagar dentro de los 30 días al finalizar cada período de 6 meses de cada año de contrato, el 50% de la tarifa base (US\$300,000) en consideración por los servicios, caso contrario pagará un interés por año equivalente a la tasa Libor más el 2 por ciento. La Concesionaria deberá reembolsar al contratista los costos dentro de los 28 días al final de cada mes calendario, sujeto a recibo con soporte de documentación.

EQUIDOR S.A.**CC. CONTRATO PARA LA PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LOS DEPARTAMENTOS:**

El 2 de enero del 2002 se suscribió el contrato entre Equidor S.A. y la compañía relacionada Predialpa S.A.

Objeto.- La promoción y comercialización de los departamentos del edificio denominado Condo 400 a través de las siguientes gestiones:

- a. Venta y cobranzas de la cartera genera por la negociación de los 48 departamentos.
- b. Vender conforme al listado de precios especificado en el anexo 1 del contrato.
- c. Recibir los pagos y otorgar los recibos por descargo.
- d. Otros.

Honorarios.- Predialpa facturará un honorario equivalente al 7% del total de la venta que corresponde a gastos de publicidad, comisiones, oficina de ventas, etc.

Plazos.- Las obligaciones de Predialpa sólo se extinguirán cuando el edificio, este integramente vendido y escriturado, es decir, será su obligación hacer el seguimiento y control hasta que ambos eventos hayan incluido.

DD. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR EL SISTEMA DE COSTOS MAS PORCENTAJES:

El 18 de octubre del 2002 se celebró entre Fertisa y Equidor un contrato originado por el ajuste al proyecto del muelle, estableciendo la necesidad de excavar de acuerdo a los planos que forman parte de este contrato.

Equidor se obliga a contratar y supervisar los equipos y herramientas que se utilizaran para este trabajo.

Plazo.- No se establece un plazo definido pero Equidor se compromete a ejecutarlo de acuerdo a la metodología anexa con la mayor diligencia y menor tiempo posible.

Valor contrato.- Se pagarán por el sistema "costo más porcentaje" es decir, Fertisa reembolsará a Equidor todos los costos directos que se requieran para ejecutar el trabajo más el porcentaje del 25% como costos indirectos que se reconoce por su participación en este trabajo. Debido a la forma de pago, los valores de las planillas no serán reajustados.

Garantías.- Equidor otorgará una póliza de fiel cumplimiento por US\$20,000 vigentes hasta la firma de la recepción de los trabajos.

EE. ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA EN EL CONTRATO DEL AEROPUERTO SIMON BOLÍVAR:

Celebrada el 22 de enero del 2002, la que se indica que los trabajos de "Reforzamiento de pista y calle de rodaje y anexos ampliación y reforzamiento de plataformas del Aeropuerto Simón Bolívar" de la ciudad de Guayaquil, realizado por el Consorcio Equidor S.A. y Concretos Prefabricados Cía. Ltda., han sido recibidos a entera satisfacción, sin observaciones técnicas que anotar, por lo tanto, se procede a recibir definitivamente los trabajos descritos en el contrato.

EQUIDOR S.A.**FF. CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS:**

Parte del personal de apoyo y operativo de la Compañía depende de las relacionadas, las que facturan por el servicio prestado.

GG. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2002, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.