



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 2004 y 2003, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares). 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 Ecuatorianas 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 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas 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

6 de abril del 2005
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

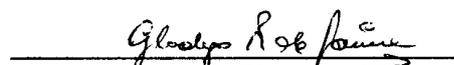


EQUIDOR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2004	2003
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	177,766.49	158,809.96
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	2,607,148.53	3,157,813.54
Inventarios (Nota E)	943,830.04	674,226.50
Gastos pagados por anticipado (Nota F)	217,368.62	229,584.51
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	3,946,113.68	4,220,434.51
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota G)	3,680,322.12	3,737,649.88
ACTIVOS DIFERIDOS (Nota H)	771,822.53	952,345.27
TOTAL ACTIVO	8,398,258.33	8,910,429.66
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Obligaciones Bancarias (Nota I)	489,916.56	483,118.50
Documentos y cuentas por pagar (Nota J)	333,554.01	1,570,275.57
Pasivos Acumulados e Impuesto a la Renta	50,055.76	60,470.33
Anticipos clientes por contratos (Nota K)	0.00	324,279.70
Porción corriente del Pasivo a Largo Plazo (Nota L)		153,243.46
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	873,526.33	2,591,387.56
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)		145,490.70
CONTRATOS DE CONSTRUCCION (Nota M)	1,938,511.94	619,359.50
PASIVOS DIFERIDOS (Nota N)	11,721.31	13,079.49
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota O)		
Acciones comunes	2,361,480.00	2,361,480.00
Aporte para futuras capitalizaciones	410.89	410.89
Reservas	4,040,272.84	4,015,594.71
Pérdidas acumuladas	(827,664.98)	(836,373.19)
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	5,574,498.75	5,541,112.41
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	8,398,258.33	8,910,429.66


 Ing. Elías Manrique Palau
 Representante Legal

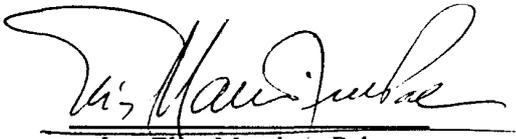

 Gladys Robalino de Jaime
 Contadora General

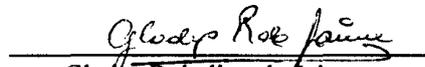
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2004	2003
INGRESOS:		
Ventas (Nota P)	2,151,333.22	566,493.42
Otros ingresos (Nota Q)	516,109.55	503,004.59
	<u>2,667,442.77</u>	<u>1,069,498.01</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de contratos y otros	2,132,997.83	173,439.08
Centros de servicios	49,800.37	65,050.83
Gastos de administración y ventas	318,480.69	326,637.74
Gastos financieros (Nota R)	65,850.43	75,183.88
Otros gastos (Nota S)	51,712.56	394,038.53
	<u>2,618,841.88</u>	<u>1,034,350.06</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA	48,600.89	35,147.95
15% Participación laboral (Nota T)	(7,290.13)	(5,272.17)
25% Impuesto a la renta (Nota U)	<u>(7,745.77)</u>	<u>(5,197.65)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>33,564.99</u></u>	<u><u>24,678.13</u></u>


 Ing. Elias Manrique Palau
 Representante Legal


 Gladys Robalino de Jaime
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

EQUIDOR S.A.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Aportes para futuras Capitalizaciones	Reservas				Resultados acumulados
			De Capital	Legal	Facultativa	Total	
Saldo al 1 de enero del 2003	2,361,480.00	410.89	3,926,704.54	6,547.40	45,799.23	3,979,051.17	(824,507.78)
Utilidad del ejercicio							24,678.13
Trasferencia a Reservas				3,654.35	32,889.19	36,543.54	(36,543.54)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	2,361,480.00	410.89	3,926,704.54	10,201.75	78,688.42	4,015,594.71	(836,373.19)
Utilidad del ejercicio							33,564.99
Ajustes años anteriores							(178.65)
Trasferencia a Reservas				2,467.81	22,210.32	24,678.13	(24,678.13)
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>2,361,480.00</u>	<u>410.89</u>	<u>3,926,704.54</u>	<u>12,669.56</u>	<u>100,898.74</u>	<u>4,040,272.84</u>	<u>(827,664.98)</u>


Ing. Efraim Manrique Palau
Gerente General


Sra. Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

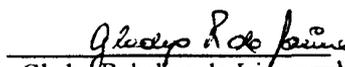
EQUIDOR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2004	2003
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros	6,779,836.43	5,695,264.25
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(6,538,037.95)	(5,683,516.73)
Intereses pagados	(76,075.33)	(63,632.12)
Otros Ingresos	2,841.76	56,004.59
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>168,564.91</u>	<u>4,119.99</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(4,939.68)	(18,004.77)
Venta de activos fijos y otros activos	154,065.46	34,160.80
Efectivo neto proveniente (usado) en las actividades de inversión	<u>149,125.78</u>	<u>16,156.03</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Bancarias	(298,734.16)	(44,730.38)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(298,734.16)</u>	<u>(44,730.38)</u>
(DISMINUCION) DEL EFECTIVO	18,956.53	(24,454.36)
Saldo del efectivo al inicio del año	158,809.96	183,264.32
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>177,766.49</u></u>	<u><u>158,809.96</u></u>



Ing. Elías Manrique Pajau
Representante Legal



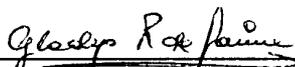
Gladys Robalino de Jaime
Contadora General

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2004	2003
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO (PROVENIENTE) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	33,564.99	24,678.13
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación	192,854.99	225,375.85
(Provisión) Reversión de ingresos	(583,308.55)	(547,000.00)
Ventas y/o bajas de activos fijos y otros activos	235,078.93	12,294.86
Provisión de intereses	9,356.46	11,020.57
Otros gastos		222,000.00
Provisión para la participación laboral	7,290.13	5,272.17
	<u>(105,163.05)</u>	<u>(46,358.42)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	774,411.27	222,319.29
Inventarios	127,396.46	(190,493.43)
Gastos pagados por anticipado	12,215.89	37,211.41
Activos diferidos		(530.91)
Obligaciones bancarias	6,798.06	
Documentos y cuentas por pagar	(1,486,164.88)	838,936.36
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	(17,704.70)	(3,675.98)
Anticipos clientes	(64,018.40)	
Contratos de construcción	922,152.44	(853,288.33)
Pasivos diferidos	(1,358.18)	
	<u>273,727.96</u>	<u>50,478.41</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>168,564.91</u>	<u>4,119.99</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 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(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. Actualmente sigue incurriendo en la construcción de este tipo de condominios, a través del edificio denominado Condo 300.

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 se calcula en base al análisis de las cuentas por cobrar clientes al cierre del ejercicio.

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

Las propiedades, maquinarias y equipos se registran 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, excepto los equipos y maquinarias que no están en operación.

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

Intereses Ganados. Son registrados sobre la base del devengado.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los períodos de construcción y reconocidos a la conclusión de las obras respectivas o cuando se transfieren los derechos obligaciones y riesgos sobre los inmuebles, 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 ingresos una vez que se factura.

EQUIDOR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación):**

Cargos Diferidos. Corresponden principalmente a plantas industriales y repuestos no utilizados y a la diferencia en cambio originada en el período de mayo a diciembre de 1999, la que se terminó de amortizar en el período 2002

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

C. EFECTIVO:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Caja	(1)	15,999.94	16,015.94
Bancos		161,766.55	142,794.02
		<u>177,766.49</u>	<u>158,809.96</u>

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Cientes	(1)	2,148,311.10	2,636,681.71
Anticipos a proveedores		154,195.75	321,824.14
Fondo de garantía		51,073.90	61,611.38
Varios	(3)	102,566.71	107,284.52
Compañías relacionadas	(4)	153,757.68	33,168.40
		<u>2,609,905.14</u>	<u>3,160,569.85</u>
Menos: Reservas para cuentas malas		<u>(2,756.61)</u>	<u>(2,756.61)</u>
		<u>2,607,148.53</u>	<u>3,157,813.54</u>

(1) Incluye principalmente:

	2004	2003
Cientes – Departamentos Condo 400 Torre A y B	336,213.92	1,335,344.94
Cientes – Departamentos Condo 300 Torre A	288,253.04	
Contrato de construcción del muelle de Fertisa S. A.	316,180.21	486,166.16
Honorarios a Interagua C. Ltda.	335,494.00	180,000.00
Reclamo Administrativo M. I. Municipalidad de Guayaquil	(2) 1,034,066.05	450,757.50

(2) (Ver Nota BB)

(3) Incluye principalmente US\$42,817.83 de préstamos a empleados y obreros. (En el 2003 fue US\$48,429.94).

(4) (Ver nota V)

E. INVENTARIOS:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Materiales		262,551.60	362,528.43
Repuestos y materiales		282,139.33	308,789.25
Combustible y Lubricantes		2,139.11	2,908.82
Departamentos Torres A y B Condo 400		397,000.00	
		<u>943,830.04</u>	<u>674,226.50</u>

EQUIDOR S.A.**F. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:**

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Seguros		10,533.46	21,710.83
Impuestos pagados por anticipado	(1)	193,453.09	147,984.01
Gastos Pagados por anticipado	(2)	13,382.07	59,889.67
		<u>217,368.62</u>	<u>229,584.51</u>

(1) Incluye principalmente US\$147,786.83 de retenciones en la fuente efectuadas por terceros hasta el año anterior, las que se encuentran en reclamo para su recuperación, (En el 2003 fue US\$111,404.52).

(2) Incluye principalmente US\$8,294.12 incurridos por montaje de planta de hielo.

G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	<u>Saldo al 31-dic-03</u>		<u>Adiciones</u>		<u>Transferencias</u>		<u>Ventas y/o bajas</u>		<u>Saldo al 31-dic-04</u>
Terrenos	1,699,658.40	(1)	2,038,867.60	(1)	(1,699,658.40)				2,038,867.60
Edificios e instalaciones	14,107.17								14,107.17
Maquinarias y equipos	2,245,979.54						(257,611.35)		1,988,368.19
Muebles y enseres	117,022.48		4,939.68				(3,541.24)		118,420.92
Vehículos	243,456.55						(38,773.36)		204,683.19
Otros	<u>4,170.79</u>								<u>4,170.79</u>
	4,324,394.93		2,043,807.28		(1,699,658.40)		(299,925.95)		4,368,617.86
Menos: Depreciación acumulada	<u>(586,745.05)</u>		<u>(192,854.99)</u>				<u>91,304.30</u>		<u>(688,295.74)</u>
	<u>3,737,649.88</u>		<u>1,850,952.29</u>		<u>(1,699,658.40)</u>		<u>(208,621.65)</u>		<u>3,680,322.12</u>

(1) Corresponde a la compra de los lotes de terreno No. 2 y 3, ubicados en Puerto Lucia Yacht Club. El lote No. 8 se entregó como parte de pago de estos terrenos adquiridos.

H. ACTIVOS DIFERIDOS:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Plantas Industriales no utilizadas y repuestos	(1)	770,604.87	951,127.61
Depósitos en garantía		1,217.66	1,217.66
		<u>771,822.53</u>	<u>952,345.27</u>

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

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Saldo inicial		951,127.61	1,525,756.31
Transferencias			(531,612.07)
Ventas	(2)	(180,522.74)	(43,016.63)
Saldo final		<u>770,604.87</u>	<u>951,127.61</u>

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

- (2) Corresponde a la venta de equipos y maquinarias por US\$136,380.71 y US\$44,142.03, a la compañía Excavam S. A. y al Arq. Edgar Cedillo. (En el 2003 correspondió a las ventas realizadas compañía Equitesa S. A.).

I. OBLIGACIONES BANCARIAS:

	31 de diciembre del	
	2004	2003
Produbanco	294,616.56	483,118.50
Banco de Machala	195,300.00	
(1)	489,916.56	483,118.50

- (1) Corresponde a los siguientes créditos concedidos por estas instituciones financieras:

<u>Tipo</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Monto</u>
Cartas de Crédito Doméstica	Tecsantos	43,443.77
Cartas de Crédito Doméstica	Mamut Andino	18,025.12
Cartas de Crédito Doméstica	Andec	77,631.93
Cartas de Crédito Doméstica	UNIDECO	18,559.11
Créditos Directos	Equidor	332,256.63
		489,916.56

La Compañía relacionada Barbaseti S.A. garantiza las deudas presentes y futuras a favor de Produbanco y Banco de Machala a través de una hipoteca abierta de un lote de terreno de su propiedad. Las deudas causan aproximadamente una tasa de interés del 15% anual.

J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Proveedores	(1)	176,734.18	611,049.45
Anticipos de Clientes	(2)	62.69	422,090.33
Anticipos de contratos			31,542.09
Compañías Relacionadas	(3)	5,080.27	406,269.43
Otros		151,676.87	99,324.27
		333,554.01	1,570,275.57

- (1) Incluye principalmente US\$26,762.10 a favor de York Internacional del Ecuador (En el 2003 incluyó principalmente US\$144,633.29 a favor del Consorcio Tecnac).

- (2) En el 2003 incluyó deuda con Interagua C. Ltda. por US\$333,333.00, que genera un interés anual equivalente a la tasa libor más 1.5%, con vencimiento en agosto del 2004.

- (3) (Ver nota V).

K. ANTICIPOS CLIENTES POR CONTRATO:

En el 2003 correspondía principalmente a los anticipos entregados por Fertisa, cuya amortización convenida es del 30% de las planillas presentadas.

EQUIDOR S.A.**L. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

	31 de diciembre del	
	2004	2003
Banco del Pichincha: Préstamo original de US\$221,555.50 cuyo plazo de vencimiento es en octubre 25 del 2004, generando una tasa de interés del 15% anual.		153,243.46
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%.		145,490.70
		298,734.16
Menos: Porción corriente		153,243.46
		145,490.70

M. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN:

	31 de diciembre del	
	2004	2003
Obra Fertisa (etapa I y II)	1,663,185.76	1,024,790.39
Obra Condo 400	(443,984.28)	(566,575.25)
Obra Condo 300	556,630.60	(350.55)
Prestación de servicios	162,679.86	161,494.91
(1)	<u>1,938,511.94</u>	<u>619,359.50</u>

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

	2004	2003
<u>Fertisa etapa I y II:</u>		
Facturación	12,730,035.82	8,402,910.70
(-) Costos acumulados	(11,066,850.06)	(7,378,120.31)
	<u>1,663,185.76</u>	<u>1,024,790.39</u>
<u>Condo 400:</u>		
Facturación	2,321,970.66	3,294,956.84
(-) Costos acumulados	(2,765,954.94)	(3,861,532.09)
(2)	<u>(443,984.28)</u>	<u>(566,575.25)</u>
<u>Condo 300:</u>		
Facturación	1,053,300.00	
(-) Costos acumulados	(496,669.40)	
	<u>556,630.60</u>	
<u>Prestación de servicios:</u>		
Facturación	570,009.24	577,116.97
(-) Costos acumulados	(407,329.38)	(415,622.06)
	<u>162,679.46</u>	<u>161,494.91</u>

(2) Incluye principalmente US\$1,389,788.40 del costo del terreno, que se transfirió de activos fijos en el año 2002.

N. PASIVOS DIFERIDOS:

		31 de diciembre del	
		2004	2003
Provisión para Jubilación	(1)	8,119.42	8,119.42
Provisión para Desahucio	(2)	3,601.89	4,960.07
		<u>11,721.31</u>	<u>13,079.49</u>

EQUIDOR S.A.**N. PASIVOS DIFERIDOS** (Continuación):

- (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.

O. 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.

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 periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo 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.

P. VENTAS:

Incluye principalmente US\$300,000.00 por servicios técnicos a Interagua Cía. Ltda. (Ver Nota Z). (En el 2003 fue US\$400,000.00)

Q. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$583,308.55 por reclamo administrativo efectuado a la M. I. Municipalidad de Guayaquil (Ver Nota BB). (US\$447,000.00 en el 2003).

R. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye principalmente US\$65,291.04 de intereses bancarios. (US\$74,652.69 en el 2003).

S. OTROS GASTOS:

En el 2003 incluyó principalmente US\$302,000.00 de reembolso de gastos facturados en diciembre por su relacionada Nelbacor S.A.

EQUIDOR S.A.**S. OTROS GASTOS:**

En el 2003 incluyó principalmente US\$302,000.00 de reembolso de gastos facturados en diciembre por su relacionada Nelbacor S.A.

T. 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 (Ver cálculos en Nota U).

U. IMPUESTO A LA RENTA:

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

Utilidad contable:	48,600.89
(-) 15% participación laboral	(7,290.13)
	<u>41,310.76</u>
(-) Amortización de pérdidas	(10,327.69)
	<u>30,983.07</u>
Utilidad Gravable	
	<u>30,983.07</u>
25% Impuesto a la Renta	7,745.77
(-) Retenciones en la Fuente	(55,214.85)
	<u>(47,469.08)</u>
Saldo a favor de la Compañía	<u>47,469.08</u>

V. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS:

Las transacciones con compañías relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las efectuadas con terceros e incluyen:

Comisiones por promoción y comercialización de departamentos:

Predialpa S.A. 71,697.05

Adquisición de terreno

Inmobiliaria Nelbacor 2,038,867.60

Devolución de terreno

Inmobiliaria Nelbacor 1,699,658.40

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	
	2004	2003
<u>Cuentas Por cobrar:</u>		
Constructora Equivia S.A.		1,018.47
Nelbacor S.A.	48,815.62	
Constructora Povesa S.A.		3,459.93
Constructora Vafera S.A.	15,809.51	8,613.05
Cantomar S.A.		5,571.70
Inmobiliaria Macarmi S.A.	15,332.07	13,468.78
Predialpa S.A.	47,411.13	
Otros	26,389.35	1,036.47
	<u>153,757.68</u>	<u>33,168.40</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Constructora Drues S.A.	32.42	
Drues S.A.		2,007.99
Constructora Nayara S.A.		1,455.87
Pescarap S.A.		758.08
Constructora Yalusa S.A.	4,287.13	5,855.53
Inmobiliaria Nelbacor S.A.		10,351.41
Estomar S.A.		298.02
Nelbacor S.A.		1,017.95
Predialpa S. A.	728.19	384,439.51
Vacionar S.A.	32.53	85.07
	<u>5,080.27</u>	<u>406,269.43</u>
<u>Pasivos a largo plazo:</u>		
Inmobiliaria Nelbacor S.A.		145,490.70
		<u>145,490.70</u>

EQUIDOR S.A.**W. 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.

El 31 de Mayo del 2004 se firmó el adendum # 3 con el objeto de incorporar nuevos plazos y programas de trabajo así como el listado de cantidades y valores conforme a los nuevos planos y modificaciones que se introducen al contrato original.

También se incluyó la aceptación de una compensación a Equidor por la demora en el inicio a la espera de que se le entregue el espacio disponible para el muelle de la segunda etapa.

Situación actual.- Los planos de construcción y las especificaciones técnicas de la Etapa II han sido entregados por Fertisa a Equidor y a la fecha se encuentran en proceso de construcción.

X. 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.

Y. 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 generada 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.
- 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 íntegramente vendido y escriturado, es decir, será su obligación hacer el seguimiento y control hasta que ambos eventos hayan concluido.

EQUIDOR S.A.**Z. 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.

AA. CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS:

Parte del personal de apoyo y operativo de la Compañía depende de las relacionadas, las que facturan por el servicio prestado hasta agosto del 2004, luego se contrató a una tercerizadora.

BB. RECLAMO ADMINISTRATIVO A LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

La administración decidió efectuar un reclamo administrativo a la M.I. Municipalidad de Guayaquil por ciertos ajustes a los contratos, el mismo que ha sido aceptado y cuyo valor reclamado fue recibido en el 2005.

CC. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA – EJERCICIO 2005:

Con fecha 31 de diciembre del 2004, se publicó en el Registro Oficial Suplemento No. 494 la Reforma al Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus Reformas. El mencionado Decreto pretende eliminar los diversos mecanismos utilizados por las empresas, dentro del derecho tributario internacional, para transferir beneficios mediante la asignación de precios en las transacciones con partes relacionadas de manera que afecten la correcta determinación de los beneficios tributables. Este Decreto se aplicará desde el ejercicio fiscal 2005 y de su cumplimiento se encargará el Servicio de Rentas Internas.

DD. 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 2004, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.